**朝阳区土地利用总体规划**

**（2006-2020年）**

**调整方案**

**北京市朝阳区人民政府**

**二〇一七年十二月**

**目 录**

[**前言 1**](#_Toc501400450)

[**一、总则 2**](#_Toc501400451)

[（一）调整完善目的与原则 2](#_Toc501400452)

[（二）调整完善总体思路 3](#_Toc501400453)

[（三）调整完善范围与实施期限 3](#_Toc501400454)

[（四）依法依规开门编规划 3](#_Toc501400455)

[**二、土地利用形势与调整完善目标 5**](#_Toc501400456)

[（一）现行规划实施成效与问题 5](#_Toc501400457)

[（二）“十三五”—建设魅力朝阳 8](#_Toc501400458)

[（三）调整完善目标与指标 10](#_Toc501400459)

[**三、优化调整“三生”空间 12**](#_Toc501400460)

[（一）构筑安全优美的生态空间 12](#_Toc501400461)

[（二）稳定绿色高效的农业生产空间 12](#_Toc501400462)

[（三）营造宜居宜业的城乡生活空间 13](#_Toc501400463)

[**四、构建“一主两带四轴多中心”的空间格局 14**](#_Toc501400464)

[（一）一主：全面优化中心城区能级活力 14](#_Toc501400465)

[（二）两带：推动一、二绿地区城市化建设 14](#_Toc501400466)

[（三）四轴：塑造蓝绿交织的四条景观轴 15](#_Toc501400467)

[（四）多中心：促进城市组团与生态绿心和谐共生 16](#_Toc501400468)

[**五、土地用途分区和建设用地空间管制 17**](#_Toc501400469)

[（一）土地用途分区与管制规则 17](#_Toc501400470)

[（二）建设用地空间管制与管制规则 19](#_Toc501400471)

[**六、实施更新整治提升城市功能品质 21**](#_Toc501400472)

[（一）促进存量用地更新服务首都功能优化提升 21](#_Toc501400473)

[（二）实施增减挂钩提升绿隔地区人居环境品质 23](#_Toc501400474)

[**七、加强规划实施保障 27**](#_Toc501400475)

[（一）行政管理措施 27](#_Toc501400476)

[（二）规划实施管理措施 28](#_Toc501400477)

[**八、附表 31**](#_Toc501400478)

[表1 朝阳区规划主要控制指标调整情况表 31](#_Toc501400479)

[表2 朝阳区各乡基本农田调整情况表 32](#_Toc501400480)

[表3 朝阳区各乡规划主要控制指标表 33](#_Toc501400481)

[表4 朝阳区各乡土地用途分区面积表 34](#_Toc501400482)

[表5 朝阳区各乡建设用地空间管制分区表 35](#_Toc501400483)

[表6 朝阳区重点建设项目用地清单 36](#_Toc501400484)

# 前言

“十三五”以来，朝阳区紧紧围绕京津冀协同发展和首都“四个中心”城市战略定位，按照“再创新优势、建设‘新四区’”的要求，大力疏功能、转方式、治环境、补短板、强管理、惠民生，各项经济社会事业快速发展，人民物质文化生活水平持续提升，城市发展进入一个重要的历史阶段。

为贯彻落实党中央、国务院对土地管理的新要求，顺应朝阳区“创新驱动发展、经济转型升级”的发展目标，加快生态文明建设，推进空间规划体系改革，根据国土资源部《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〕1096号）和《北京市国土资源局关于商请同步开展区乡土地利用总体规划调整完善的函》（京国土规函〔2015〕55号）等文件，开展朝阳区现行土地利用总体规划的调整完善工作，编制《朝阳区土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》（以下简称“方案”）。

方案遵循“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，紧密结合《北京城市总体规划（2016年-2035年）》，根据朝阳区资源环境约束特点，以“高水平建设国际商务中心区、文化创新实验区、和谐宜居模范区，率先全面建成小康社会”为目标，坚持北京市“两线三区”空间管控原则；坚持按照生态空间安全优美、农用地绿色高效、建设用地集约有序的方向，着力优化国土空间开发格局；坚持规划建设用地总规模不突破，促进存量建设用地利用与低效建设用地再开发利用；合理优化调整生产、生活、生态“三生”空间格局；为朝阳区“十三五”期间的创新发展提供土地要素保障和基础服务。

# 一、总则

## （一）调整完善目的与原则

本次土地利用总体规划调整完善目的是：认真贯彻习近平总书记视察北京系列重要讲话精神，按照党中央、国务院对北京市发展的新要求，全面落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，科学调整耕地、基本农田和建设用地规模等规划指标，优化土地利用结构和布局，构建生产、生活、生态合理空间，促进朝阳区“十三五”经济社会持续健康发展，保障稳增长、促改革、调结构、惠民生各项政策措施落地。

规划调整完善坚持以下原则：

**总体稳定、局部微调。**坚持现行规划的指导原则、规划目标和主要任务基本不变，调整相关约束性控制指标，强化耕地保护任务，优化建设用地布局。

**保护优先、统筹兼顾。**落实生态文明建设要求，协调相关规划将部分耕地和基本农田调整为生态林地，统筹生产、生活、生态用地，划定永久基本农田保护红线，引导形成合理的国土空间开发格局。

**节约集约、优化结构。**有效控制建设用地总量，统筹建设用地增量与存量，促进减量集约发展，优化调整建设用地结构和布局，构建和谐共生的城乡关系，保障城乡协调发展用地需求。

**统筹兼顾、突出重点。**以资源环境承载能力为硬约束，正确处理开发与保护、当前与长远、局部与全局的关系，完善规划用途管制政策措施，积极解决影响科学发展的突出问题。

**加强协调、充分衔接。**强化与国民经济和社会发展规划、城乡规划和生态环保等相关专项规划的协调衔接，完善对下级规划的约束与控制，切实发挥规划的引领和管控作用。

## （二）调整完善总体思路

规划调整完善总体思路是：坚持目标导向和问题导向，遵循总体稳定、局部微调，节约集约、优化结构的基本原则，充分运用遥感监测、资源环境承载力评价等成果，结合朝阳区土地利用特点，以现行土地利用总体规划为底盘、以上级下达调整完善指标为约束，落实“生态优先、多规衔接、减量提质”的要求，调整优化建设用地空间布局，改善区域土地生态环境，构建朝阳区“一主两带四轴多中心”、“两规合一”的国土空间格局，为实现“一张蓝图干到底”奠定坚实基础。

## （三）调整完善范围与实施期限

调整完善范围：与现行土地利用总体规划实施范围一致，为朝阳区行政辖区内的全部土地（含首都机场街道），土地总面积470.80平方公里。

实施期限：调整完善基期年为2014年，实施期限为2015-2020年。

## （四）依法依规开门编规划

本次规划调整完善按照“政府组织、专家领衔、部门合作、上下联动、公众参与”的原则，依法依规，采取多方面的具体措施，精心组织，依法有序推进各项工作。自2015年11月启动规划调整完善工作以来，经历了基础调查、前期研究、需求调研、顶层设计、方案编制、修改完善、成果上报和成果备案等工作阶段。

专家领衔，组建规划编制团队，建立专家咨询组。聘请多学科、跨领域专家学者，对重大问题进行技术指导和决策咨询。前期专题研究组织了中国人民大学、中国农业大学等国内一流院校及土地规划经验丰富的专业技术团队，针对朝阳区国土空间管理的若干重大问题开展了五大专题研究（包括土地规划实施评价、永久基本农田划定基础分析、生态用地需求与布局优化研究、存量建设用地潜力评价研究和建设用地空间结构及布局优化研究）。邀请中国土地勘测规划院、北京市国土资源勘测规划中心等土地领域专家，及区发改委、区规划分局、区园林绿化局等相关委办局召开研讨会，多层次、多角度探讨朝阳区土地利用存在的问题，开拓了规划调整完善思路。

听取各方面意见，认真研究，修改完善方案，于2017年9月底，形成了《朝阳区土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》（征求意见稿），分发各委办局及各乡政府征求意见，同步邀请中国农业大学等多名专家对成果进行论证审查。2017年12月，根据各部门反馈意见及专家论证意见将方案修改完善，形成《朝阳区土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》（送审稿）。

# 二、土地利用形势与调整完善目标

## （一）现行规划实施成效与问题

### 1.规划实施成效明显

现行规划实施以来，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作用；规划管理制度逐步健全，依法、依规用地的意识不断增强。

#### （1）保障了社会经济发展对建设用地的需求

规划充分发挥引导作用，加强政府宏观调控能力，通过严格建设项目预审，促进存量建设用地再开发，尽量不占或少占耕地。各类实施的项目在符合土地利用总体规划的前提下，满足了CBD功能区、电子城功能区和奥运功能区项目用地需求，促进了全区经济较快、平稳、健康发展。

#### （2）强化了对耕地特别是基本农田的保护和建设

规划划定的基本农田保护区和土地用途区，明确了耕地和基本农田保护范围，树立起一道法定的保护屏障；规划实施以来，通过严格落实用地审批制度和耕地占补平衡制度，实现了耕地占补平衡目标；通过实施高标准农田建设，强化了基本农田的保护和建设，完成了国家对基本农田保护“三位一体”的指令性要求。

#### （3）节地挖潜提高了节约集约用地的水平

规划实施期间，全区深入贯彻“节约优先”战略，紧密结合经济社会发展目标，严格按照控制增量，积极盘活存量，把集约用地放在首位，统筹安排各类、各区域用地，提高了土地利用效率，人均城镇工矿用地水平、建设用地地均GDP、单位新增建设用地GDP贡献值等指标不断提高。

#### （4）加大综合整治土地生态环境不断改善

规划实施期间，加强保护和改善土地生态环境，实施土地退化防治；积极推进土地整理特别是农村建设用地的整理、城乡建设用地增减挂钩等；加大重点生态工程建设，开展城市绿化、水资源环境整治等重点生态工程建设，构建生态良好的土地利用格局，改善了土地生态环境，促进了土地资源的可持续利用。

#### （5）突显了规划宏观调控的地位和作用

按照规划确定的土地利用战略，严格执行年度土地利用计划，根据土地利用功能分区，制定了差别化的措施，形成对全区土地利用的引导，对各项建设用地的空间布局和用地规模实行了有效控制，突显了规划的宏观调控地位和调控力度。

### 2.问题及形势严峻

#### （1）未来耕地保护和基本农田保护压力较大

2009年以来，因启动“一道、二道绿化隔离带地区”、“平原地区百万亩造林”、“五河十路”等一系列绿化美化工程和生态建设，全区耕地面积减少较快。2014年全区耕地面积为2580.37公顷（38706亩），较2009年净减少555.94公顷（8339亩）。预期到2020年，各项生态环境建设还需占用大量耕地，全区后备耕地资源匮乏，耕地补充能力衰竭，按照耕地“三位一体”保护要求，压力不断增大。

本次调整完善划定永久基本农田后，全区永久基本农田保护面积由3000.00公顷（45000亩）调整为911.98公顷（13680亩）。划定后基本农田中耕地比例由原来的32%提高到85%，布局更为集中连片，基本农田质量整体提升。未来基本农田利用与高科技农业、都市农业、现代农业结合，是可持续发展的必然趋势，由此也不可避免需要建设一些水利设施、温控大棚、管护设施等，但相关设施的准入与用地标准，尚有待研究确定。合理高效利用永久基本农田，提升基本农田综合效益，进而提高农民保护永久基本农田的积极性，是永久基本农田保护亟需解决的问题。

#### （2）建设用地减量任务艰巨

规划调整完善下达朝阳区城乡建设用地到2020年的减量考核目标为30700.00公顷，到2020年阶段性净减任务为3300.00公顷。城乡建设用地2020年减量考核目标是减量任务完成情况的考核依据，要求到2020年城乡建设用地规模应严格控制在考核目标以内，即在2016年现状基础上到2020年实现净减量面积3300.00公顷。因此，全区建设用地减量形势十分严峻。

#### （3）土地储备任务难度增大

朝阳区土地储备正处于存量消化期，正在实施的项目规模大、进展相对缓慢。一方面由于信贷政策偏紧、政府债务规模管控等因素，资金压力较大；另一方面由于相关配套政策、实施难度、价格体制和土地入市成本等因素，造成完成储备的项目总量少，空间分布不均衡，制约了政府宏观调控的能力，需尽快落实规划，加紧实施步伐。

#### （4）违法违规用地查处形势不容乐观

规划实施以来，朝阳区查处违法违规占地用地取得了明显成效，但依然存在薄弱环节，土地执法面临“发现难、制止难、查处难”的局面。发展经济与土地违法的矛盾以及违规违法用地现象时有发生，从历年动态巡查、举报等线索来看，违法用地仍呈上升势头，特别是违法占用耕地现象时有发生，土地执法形势不容乐观。

## （二）“十三五”—建设魅力朝阳

“十三五”时期朝阳区发展的目标是：高水平建设国际商务中心区、文化创新实验区、和谐宜居模范区，打造高端集约、环境优美、开放包容、宜居和谐、民生幸福的魅力朝阳。规划调整完善将引导土地资源更合理地保护与利用，更好地服务于经济社会发展，为建设魅力朝阳提供土地资源基础保障。

### 1.贯彻非首都功能疏解要求，实施建设用地减量战略

坚定不移地落实国家和北京市部署，将疏解非首都功能作为未来一段时期内首要任务和重中之重。全面推进疏解整治促提升专项行动，聚焦流动人口多、产业级次低、安全隐患大的区域，加大疏解力度。以《京津冀协同发展规划纲要》为统领，按照《北京市新增产业的禁止和限制目录》和《产业转移指导目录》要求，严控非首都功能的产业项目用地供应，加大力度盘活存量用地。重点针对建材家居、日用百货、服装鞋帽、汽车配件、电子产品等行业的市场开展疏解工作；有序推进建材、化工、纺织、金属等重点高消耗产业退出，淘汰高能耗、高水耗、高污染企业，实现区域建设用地“负增长”。

严格控制村庄宅基地及其他建设用地规模。大幅腾退农村地区低级次产业用地，逐步引导工业用地升级改造，引导零散产业用地向城市组团、高效组织区（轨道周边、建成区周边）、重点功能区聚集，提高土地使用效率。对腾退后的建设用地实施环境整治，优先用于绿化建设，扩大生态空间，切实提高公共绿地规模。鼓励利用减量升级后的集体经营性建设用地发展文化创意、科技研发、商业办公、旅游度假、休闲养老、租赁住房等产业。

### 2.落实生态文明建设要求，合理安排“三生”空间

践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，坚持节约资源和保护环境的基本国策，实行最严格的生态环境保护制度。统筹生态、生产、生活三大空间，强化土地用途管制和空间管制，促进“三生”空间功能复合、融合发展。

坚持生产空间集约高效，构建高精尖经济结构，大力疏解不符合城市战略定位的产业，压缩生产规模，压缩工业、仓储等用地比重，腾退低效产业用地，提高产业用地的综合效率；坚持生活空间宜居适度，提高民生保障和服务水平，适度提高居住及其配套用地比重，构建覆盖城乡、优质均衡的公共服务体系，提高生活性服务业品质；坚持生态空间山清水秀，大幅度提高生态空间规模与质量，构建“一主两带四轴多中心”的绿色发展空间格局。

### 3.以“多规合一”为契机，全面推进城乡发展一体化

全面落实首都城市发展战略定位，建设国际一流的和谐宜居之都，把城市和乡村作为有机整体统筹谋划，破解城乡二元结构，推进城乡要素平等交换、合理配置和基本公共服务均等化，推动城乡统筹一体化协调发展。

根据“两图合一”成果，形成全域空间规划的基础底图，以土地利用总体规划和城市总体规划为主体，整合各类专项规划中涉及空间安排的要素及相关政策，构建以乡镇为基本单元的规划实施管控体系，实现底图叠合、指标统合、政策整合，确保各项规划在总体要求上方向一致，在空间配置上相互协调，在时序安排上科学有序。以“多规合一”为契机，加快人口城镇化和经济结构城镇化一体化进程，构建和谐共生的城乡关系，实现“一绿”地区城市化、“二绿”地区城乡一体化，形成城乡共同繁荣的良好局面。

## （三）调整完善目标与指标

本次规划调整完善目标是按照北京市赋予朝阳区的城市功能定位，推进“组团式规划、分散集团式发展”战略的落地，牢牢守住土地、人口、资源环境等底线，通过合理调整主要规划指标和优化土地利用结构与布局，实现土地资源集约、高效利用和优化配置，为实现朝阳区经济社会发展战略目标，确保经济社会全面、协调和可持续发展提供土地要素支撑。

为实现规划目标，按照统一规划、分期实施的原则，从全区发展实际出发，重点保障CBD、奥运功能区、电子城功能区基本建成，一道、二道绿隔地区两条“绿色环带”有效连通，能源、交通、水利、民生等基础设施项目顺利实施，实现城市发展规模有效控制、区域空间布局不断优化。具体调控指标为：

1.耕地和永久基本农田得到有效保护。到2020年，全区耕地保有量不低于1033.34公顷（15500亩），永久基本农田保护面积不低于911.98公顷（13680亩）。实现耕地与基本农田数量、质量、生态三位一体保护。

2.建设用地减量提质增绿。全面推动城乡建设用地减量提质，到2020年，全区建设用地总规模不突破30150.00公顷，其中，城乡建设用地不突破26900.00公顷，规划落图面积26698.86公顷，预留机动指标201.14公顷；特交水建设用地不突破3250.00公顷，但结合已报批项目，需额外申请使用市级预留特交水建设用地机动指标345.39公顷。2020年建设用地减量考核目标为30700.00公顷，2020年阶段性建设用地净减任务为3300.00公顷。

3.生态空间只增不减。严格生态控制区用途管制，严格控制与生态保护无关的建设活动，基于现状评估分类制定差异化管控措施，充分发挥农用地的生态功能，大幅提高生态空间规模与质量，保障生态空间只增不减、土地开发强度只降不升。

# 三、优化调整“三生”空间

优化城乡空间布局，统筹人口资源环境承载能力，控制城乡建设规模和开发强度，划定城市增长边界和生态红线，实现朝阳“两线三区”的全域空间管制，是本次规划调整完善的重要目标。

## （一）构筑安全优美的生态空间

突出生态文明建设，坚持顺应自然、优先保护自然，积极扩大生态用地规模，调整生态用地结构，提升区域生态服务价值，形成人与自然和谐发展的国土空间开发格局。以永久基本农田保护红线和生态保护红线为基础，将具有重要生态价值的农用地、未利用地作为生态用地严格管理，实现土地多功能混用。严格控制与生态保护无关的建设活动，保障生态空间只增不减、生态用地开发强度只降不升。

规划期内统筹山水林田湖等生态资源保护利用，建设奶东湿地、老河湾湿地等11处雨洪滞蓄区和生态公园，大力推进“海绵城市”建设。重点提高各乡绿地总量和质量，构建乔灌草立体配置、系统稳定、生物多样性丰富的森林生态系统，强化生态网络建设，优化生态空间格局。

## （二）稳定绿色高效的农业生产空间

遵循“应保尽保、集中布局、质量提高、多规衔接、统筹兼顾”的原则，严格保护耕地，合理划定永久性基本农田；通过调整划定永久基本农田保护红线，稳定绿色高效的农业生产空间，优先调出城镇集中建设区内的基本农田，适当减少一道绿化隔离地区的基本农田，使之向耕地等别相对较高、更加集中连片的二道绿化隔离地区集中。

切实贯彻执行基本农田保护的法律和法规，严格实行基本农田用途管制，并把保护责任落实到农户，任何单位和个人未经批准一律不准占用或者改变基本农田用途，禁止闲置和荒芜基本农田。要充分注重耕地和基本农田生态功能，积极发展以现代都市农业、文化休闲等绿色产业为主导的新型产业，提高都市型现代农业发展水平，为改善区域土地生态环境发挥重要作用。

## （三）营造宜居宜业的城乡生活空间

树立“共建宜居城区、共享美好生活”的发展理念，着力建设绿色家园、常清碧水、美丽蓝天，营造宜居宜业的城乡生活空间，将朝阳建设成为国际一流和谐宜居之都的模范区。在规划确定的城市开发边界内，通过腾退还绿、疏解建绿、见缝插绿等途径，增加公园绿地、小微绿地、活动广场，为广大群众提供更多游憩场所。

在农村地区把美丽乡村建设与生态环境改善放在突出位置，通过环境整治和腾退集中建设区外的低效集体建设用地，建设城镇组团间的连片绿色生态空间。加强平原地区农田林网、河湖湿地的生态恢复，构建滨河森林公园体系以及郊野公园环廊，为市民提供宜人的绿色休闲空间。

# 四、构建“一主两带四轴多中心”的空间格局

紧密对接京津冀协同发展，落实新版北京城市总体规划，促进国土空间开发格局与城市空间结构协调衔接，在坚持北京市土地利用总格局稳定的前提下，通过规划调整完善优化朝阳区土地利用结构。

## （一）一主：全面优化中心城区能级活力

中心城区包括各街道办事处、大屯地区和奥运地区。规划期内将进一步推进商务服务、金融、文化创意、高新技术四大重点产业发展，加快调整优化产业内部结构，着力强化首都核心功能的承载力，以城市更新、存量用地改造和空间功能适度混合实现空间发展需求，不断优化产业结构，完善公共服务，雕琢公共空间，不断提升城市运行效率和环境品质，注重塑造城市品牌和软实力，成为展示首都有特色、高水平的城市窗口。

## （二）两带：推动一、二绿地区城市化建设

**重点保障“一绿”城市化试点乡建设用地需求，有序疏解低级次产业用地。**“一绿”地区城市化试点乡包括“一绿一批”（来广营乡、将台乡、太阳宫乡、常营乡、南磨房乡、豆各庄乡）、“一绿二批”（平房乡、三间房乡、东风乡、东坝乡、管庄乡）和“一绿三批”（小红门乡）。通过规划调整完善，继续强化“一绿”城市化建设力度，落实规划调整和成本统筹的支持政策；优化绿隔项目审批流程，加快建设进度，以项目建设推动农村城市化进程。创新运用城乡结合部产业引导基金、用地增减挂钩等方式，完成搬迁上楼、产业发展、农民转居、绿化建设、产权制度改革、社会管理“六位一体”的城市化任务。

**合理保证“一绿”地区其他乡的建设用地需求，加快推进区域城市化进程。**“一绿”地区其他乡包括高碑店乡、十八里店乡和王四营乡，其中十八里店乡和王四营乡属于“一绿四批”城市化试点乡。做好资源统筹、成本统筹和收益统筹，构建区级统筹与乡级安置相结合的城市化模式，整体推进城市化进程。依托棚户区改造、土地储备和交通设施建设等重点项目，优先安置农民居住和就业，严格落实规划绿地，带动解决公共安全、人口调控、拆违控违、环境建设、城市管理等突出问题，加快实现城市化。

**调整优化“二绿”地区用地布局，全力推进城乡一体化建设。**“二绿”地区包括：孙河乡、金盏乡、崔各庄乡和黑庄户乡。创新体制机制、实施路径和配套政策，探索“二绿”地区城乡一体化建设模式。加快以重点项目推进区域规划实施，推动金盏乡“乡镇统筹利用集体产业用地试点”，引导集体建设用地集中利用。完善“二绿”地区新农村建设，探索“二绿”地区规划引领、政府支持、农民主体、就地改造、节约成本的城乡一体化建设路径，推动居住改善、环境美化、就业促进、保障衔接，加快“二绿”地区城乡一体化进程，通过实施农村居民点整治，改善居住环境，促进城乡经济社会全面发展。

## （三）四轴：塑造蓝绿交织的四条景观轴

坚持节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力的发展思路，保障区域水资源高效利用，提高水安全保障能力，按照互连互通、集约紧凑、提高韧性、亲水宜居的原则，促进水与城市协调发展。

以温榆河、亮马河、通惠河、萧太后河为主线，形成“互连互通、水清岸绿”的河湖水系绿色生态走廊。加大河道整治，逐步改善河湖水质，提升河流防洪排涝能力，保护和修复水生态系统；加强滨水地区生态化治理，建设以绿为体、林草田水相依的绿色景观系统，打造蓝绿交织的景观轴带，营造水清、岸绿、安全、宜人的滨水空间。

## （四）多中心：促进城市组团与生态绿心和谐共生

加强北苑、酒仙桥、东坝、定福庄、垡头五个边缘集团的绿化建设，发挥各组团间农用地的生态保护功能，适当分隔各个组团，形成组团间良好生态格局。

推进绿化隔离地区规划实施，提高绿色空间连续性，完善核心区与城市主、副中心之间的生态保护带建设。推进一道绿隔地区公园建设，力争实现全部公园化。推进郊野公园建设，提高二道绿隔地区绿色空间比重，逐步形成以郊野公园和生态农业为主的环状绿化带。

将东坝郊野公园、朝来森林公园、白鹿郊野公园等郊野公园提升为城市休闲公园，打造市民中心，构建多类型、多层次、多功能、成网络的高质量绿色空间体系，增强游憩及生态服务功能，重塑城市和自然的关系，让市民更加方便亲近自然。

重点建设温榆河森林湿地公园、黑庄户农业生态公园，扩大绿色生态空间，将全区城市公园和郊野公园通过绿色生态廊道有机结合，形成多个城市绿心，提高公园绿地500米服务半径覆盖率。

# 五、土地用途分区和建设用地空间管制

## （一）土地用途分区与管制规则

根据各类用地规划及其结构布局的实际情况，将全区土地划分为基本农田保护区、林业用地区、城镇建设用地区。

### 1.基本农田保护区

是对优质耕地及其他优质农用地进行特殊保护和管理划定的土地用途区，全区面积911.98公顷，占土地总面积的2.01%，分布在金盏乡、黑庄户乡、孙河乡、崔各庄乡、小红门乡、常营乡、东坝乡和平房乡。本区用途管制规则：

（1）区内鼓励开展基本农田建设，可进行直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施的建设；

（2）不得破坏、污染和荒芜区内土地，严禁在区内建房、建窑、修坟、挖沙、采石、取土、采矿、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；

（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基本农田的需严格按照国家相关要求进行审批。

### 2.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。区内土地总面积12199.20公顷，占全区土地总面积的26.82%，除太阳宫乡外，其他各乡均有分布，主要分布在金盏乡、孙河乡、十八里店乡、崔各庄乡和黑庄户乡。本区用途管制规则：

（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生态用地，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发、采石、挖沙、取土等活动。

### 3.城镇建设用地区

是为城镇（城市和建制镇）建设需要划定的土地用途区。区内土地总面积28097.02公顷，占全区土地总面积的61.78%，主要分布在中心城区，其余各乡均有分布，主要分布在来广营乡、金盏乡、崔各庄乡和东坝乡等乡镇。本区用途管制规则：

（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和村镇规划的相关要求；

（3）区内各类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。

### 4.其他用地

其他用地是指没有划入以上用途区的其他土地。本区总面积4269.98公顷，占土地总面积的9.39%，主要为公路用地、铁路用地、水工建筑用地、特殊用地和河流水面。

主要管制规则如下：

（1）区内土地使用应符合已批准的相关规划和有关法律法规。

（2）严禁破坏特定用途，保护和改善区内用地的自然生态环境。

（3）规划期间，区内影响特定用途的其他用地，应按规划要求调整至适宜的用地区。

（4）保护区内的零星农地区，要控制其用途的转变。

## （二）建设用地空间管制与管制规则

为进一步加强建设用地空间管制，在划定的城乡建设用地规模边界、城乡建设用地扩展边界和禁止建设用地边界基础上，确定相应的建设用地管制分区。

### 1.允许建设区

城镇村用地规模边界所包含的区域，是城镇村用地规划指标落地的预期用地区，共26698.86公顷。

本区用途管制规则：

（1）区内土地主导用途为城市、建制镇、村庄建设发展空间，具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相协调；

（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，在本区总面积不增加的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破城乡建设用地扩展边界。

### 2.有条件建设区

本区是建设用地规模边界以外、扩展边界以内的区域，共1398.16公顷。在不突破建设用地规模控制指标前提下，区内土地可用于规划建设用地空间布局调整，包括城乡建设用地增减挂钩项目安排。

本区用途管制规则：

（1）区内土地符合管制规定的，可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）在不突破约束性指标的前提下，可安排用于拟实施城乡建设用地增减挂钩项目的新增建设用地；

（3）规划期内城乡建设用地扩展边界原则上不得调整；

（4）本区边界如需调整应按法定程序处理。

### 3.限制建设区

辖区范围内除允许建设区、有条件建设区外的其他区域，共17381.16公顷。本区用途管制规则：

（1）区内土地主导用途为农业生产空间，是开展土地整理复垦开发和高标准农田建设的主要区域；

（2）区内禁止城、镇、村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地；

（3）区内现有非农业建设用地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

# 六、实施更新整治提升城市功能品质

## （一）促进存量用地更新服务首都功能优化提升

### 1.加强规划引导，大力提升中心城区用地效能

**加大存量建设用地挖潜，实施“疏解整治促提升”十大专项行动。**积极推进城市更新，有效控制开发强度。按照布局优化、功能完善、品质提升的目标导向，实施渐进式、可持续的有机更新模式，着重以存量建设用地功能调整和结构优化为主要途径，因地制宜开展旧区改造和区域转型，近期推进广渠路、长安街延长线、京秦铁路沿线环境综合整治和调整升级，全力服务城市副中心建设。远期更加关注空间重构和品质提升，激发城市产业活力，注重历史传承，突出城市特色，持续提升城市魅力。在实施策略上，严格按照疏解产业名录，有序疏解商品交易市场、一般性制造业、仓储物流基地、再生资源回收场站等企业，积极盘活利用存量土地空间，保障高端商务服务业发展用地，吸引总部型金融机构，扩大科技和信息服务业规模。

**实施共享城市计划，保障居住、交通和公共服务设施用地。**深入推进人口综合调控改革试点，根据人口疏解目标，合理安排住宅用地规模和空间布局，开展十八里店西直河村、黑庄户郎辛庄村等农村集体土地租赁住房项目，配套相应的土地政策，实施“购租并举”策略，控制规划新增住宅用地规模，有序推进存量住房更新改造。中心城区重点增加中小套型住宅的比重，优化和完善居住环境、设施配套与交通条件，吸引年轻人和创新创业人才的居住，满足多层次、多样化的住房需求。强化公共交通的引导作用，鼓励高强度发展和空间复合利用，新改扩建主次支路和断堵头路，加快大羊坊路、单店南路、北小河东路、来广营北路等道路工程建设，实施大山子等区域疏堵工程改造，打通电子城北扩区周边微循环，全力治理改善道路拥堵。推进教育、医疗、文化等各类高等级公共服务设施布局，扩大教育资源供给，保障幼儿园、新改扩建中小学等教育用地，促进教育优质均衡发展；加快垂杨柳医院改扩建工程，启动崔各庄乡养老院项目、朝阳医院常营院区建设，实施居家养老“四进”服务，新建养老服务驿站，推进国家级医养结合试点工作；完善文化服务设施，保障档案馆新馆开工建设，推进基本公共服务的均等化。创新城市设计理念，强化城市形态、景观视廊、公共空间等精细化管控，对接国际标准、瞄准一流水平，打造一批节能环保、品质高端的地标性城市建筑，高标准实施CBD、大望京、三里屯公共空间建设。

根据朝阳区“十三五”期间基础设施建设需要，拟申请使用市级预留特交水建设用地345.39公顷，涉及顺白路、广渠路二期、东坝南二街、定福庄再生水厂、第四使馆区等市政基础设施项目。

**积极倡导健康生活新理念，拓展城市绿色开敞空间。**打造温榆河生态休闲走廊，构建生态涵养功能显著、人口资源环境协调的、舒适可达的休闲空间环境，实现生态休闲空间与居住、交通、就业等主要功能空间有机连接。在重要转型地区，推进城市公园、郊野公园和湿地公园建设，启动集湿地景观、生态环保、文化休闲于一体的温榆河森林湿地公园建设，分批有序高标准实施平原造林，新增、改造一批不同规模的公园，优化完善城市休闲公园布局，提升郊野公园配套设施水平，提高全区现状公园绿地500米服务半径覆盖率，减少绿地服务盲区。重点推进朝阳区内北中轴两侧、京承高速沿线、机场高速沿线、通惠河两岸、京沪高速沿线等区域的绿化建设，形成绿色生态廊道。结合非首都功能疏解，加快腾退建绿、拆违还绿、见缝插绿、多元增绿，新增一批小微公共绿地。严格落实新建居住区、农民新村、旧居住区改造的绿化配套，提高社区绿化水平。

### 2.创新管理制度，完善城市更新实施机制

**实行区域评估、实施计划和全生命周期管理相结合管理制度。**通过区域评估确定地区更新需求，明确更新目标，并按公共要素配置要求和相互关系，划定城市更新单元；制定更新方案和实施计划，明确各项建设内容具体安排；以土地利用合同为平台，对城市更新项目进行全生命周期管理。

**完善规划土地管理政策机制，促进城市内涵增长。**建立土地出让 前规划实施评估机制，以完善公共服务、补齐城市发展短板为重点，增加公共绿地和公共空间，控制建筑总量和高层建筑，优先保障公共要素规划落地。建立完善土地储备平台，引导多元主体共同参与存量用地盘活，多方式、多途径推动存量土地利用空间更新，实施土地收储再出让、区域整体转型、有条件零星转型等工业用地二次开发模式。加强土地、财政、税收等城市有机更新多元政策机制衔接与创新。

## （二）实施增减挂钩提升绿隔地区人居环境品质

立足人口资源环境紧约束的存量规划特征，以生态文明建设理念为引导，以减量提质为目标，实施增减挂钩，拆建结合的土地整治项目，加强各类规划加速改善城乡结合部面貌。加大农村产业用地空间布局调整力度，促进农村地区与重点功能区产业融合、空间联动，加快推动全区城乡均衡发展。

### 1.以绿隔地区城市化试点为契机，大力推进农用地整治和集体建设用地减量

以推进城乡结合部地区环境整治和城市化进程为目标，在第一道、第二道绿化隔离地区，大力发展绿色产业和符合首都经济发展方向的第二、第三产业，逐步形成以绿色产业为主导的产业结构，同步积极推进旧村改造和新村建设，改善农民居住条件。在总结“一绿一批”城市化试点乡经验基础上，依托土地综合整治，集聚相关政策资源，探索农村集体产业用地区域统筹、减量发展的有效机制，推进农村地区低效建设用地减量化，促进建设用地布局优化和利用效益提升、生态环境改善以及农村经济发展。在不突破建设用地总规模的前提下，实施“一绿”、“二绿”地区土地综合整治，通过腾退高能耗高污染、产出效率较低的劳动密集型产业空间，优化绿隔地区空间格局和资源配置，有效调控人口、提升社会管理效率。

积极开展农用地整治。提升农用地基本生产功能，大力建设高标准基本农田。规划期内严格落实耕地占补平衡制度，积极实施拆旧地块土地整治补充耕地，提升耕地质量。加强农业基础设施和农田水利设施建设，培育农用地的文化生活功能，依托农用地资源和具有大都市边缘区特有的生态休闲农业景观，优先利用存量建设用地用于绿化隔离带、设施农用地、农业体验和观光旅游配套设施建设，保障都市现代农业发展。

推进绿隔试点区农村宅基地和集体产业用地减量发展。贯彻落实“疏解整治促提升”的策略，强化“资金保障、政策整合、综合执法”，加强村镇规划体系和农村居民点规划引导，推进“一区九线四周边”“两区两环四线多点”等重点环境综合整治地区、拆并村庄和零星破旧的农村宅基地腾退，按照“拆多建少”的原则，形成“拆旧”和“建新”联动的实施机制。严格执行北京市新增产业禁止和限制目录，建立健全责任倒逼机制和疏解提升激励机制，着重清退生态隔离带与生态廊道、基本农田保护区内的工矿企业，有序实施落后业态、高污染高排放和安全风险高的集体产业用地整治，聚焦重点领域实现精准疏解，聚焦重点地区实现集中疏解，聚焦重点项目实现连片疏解，聚焦综合整治实现联动疏解，提升治理水平，有效改善绿隔地区环境面貌。

### 2.以土地综合整治为路径，全面提升绿隔地区空间品质

强化“土地整治+”理念，拓展绿隔地区土地综合整治的自然生态环境改善、景观风貌重构、多元文化发展和新业态新经济培育等衍生效应，形成绿色发展方式与生活方式，人与自然和谐共生的新景象。积极实施污染河道、土地的治理修复，实施点、线状景观生态综合整治，营建多层次、多功能、多效益的绿带，加强交通干线和河流沿线风景带建设。

### 3.发挥土地整治的聚合优势，激发绿隔地区发展内生动力

弥补绿隔地区基础设施和公共服务“短板”。发挥规划的引导作用，以土地综合整治为平台，着力推进产业布局、基础设施、资源配置、公共服务、社会保障和社会管理的一体化管理，全面完善农村基础设施和公共服务设施，协同推进教育、卫生、文化、养老等公共服务设施的“短板”建设，提高绿隔地区经济社会发展水平。

建立村镇收益共享、可持续的“造血”机制。维护土地整治中农民和集体经济组织的主体地位不变，顺应城镇化发展和乡村业态融合的新趋势，完善农村宅基地有偿退出补偿的评估方法和标准体系。积极探索低效建设用地退出、置换用地指标收益的村镇共用共享机制，优先保障农民生活、生产所需的用地与资金需求。探索土地整治结余的用地指标用于建设形成造血资产，或通过有偿转让将获得资金购买经营性物业等投资方式，形成资产性收益，壮大集体经济组织实力。

# 七、加强规划实施保障

## （一）行政管理措施

### 1.落实规划实施领导责任制

强化区、乡政府对规划实施的责任，区、乡政府对本行政辖区内的耕地保有量、节约集约用地状况、规划和年度计划执行情况负责。编制规划目标责任制考核办法，明确政府的规划实施具体目标，将规划实施情况作为考核政府工作的内容，进一步完善相关评价和考核办法。

### 2.加强建设项目用地预审管理

加强和改进建设项目用地的前期论证，强化建设项目用地预审中的土地用途合规性审查；建立和完善建设项目审批部门间的协调联动机制和信息共享机制。

### 3.严格土地利用总体规划修改程序

规划一经批准，即具有法定效力，任何单位和个人不得违反。对城市和建制镇用地，在居住人口、节约集约用地达到一定水平，或因特殊原因，城镇发展方向发生重大变化的前提下，可以进行规划调整、修改或修编。规划修改前，评估规划修改的必要性、合理性和合法性，编制规划实施影响评价报告，组织专家咨询和论证，依法组织听证。严禁擅自修改乡镇规划，严禁擅自扩大建设用地规模和改变建设用地布局，严禁擅自降低耕地保有量和基本农田保护面积。

### 4.政策整合，保障规划有效实施

围绕疏解、整治、提升、发展，细化完善配套落实政策，加强各项政策的协调配合，健全完善疏解非首都功能、优化提升首都功能、人口调控、治理“大城市病”、服务保障“四个中心”、构建高精尖经济结构等方面的政策体系。根据疏解非首都功能、优化提升首都功能、推动京津冀协同发展的需要，完善区级控增量、减存量的有关财税政策体系，积极争取国家、北京市疏解功能促发展的有关财税政策支持。

## （二）规划实施管理措施

### 1.充分发挥土地利用总体规划的整体控制和引导作用

以本规划为依据，结合各乡实际，编制乡级规划，强调规划自上而下的控制性，下级规划必须服从上级规划，落实上级规划的土地利用目标、空间布局和差别化土地利用政策。

加强建设用地的规划管理，各部门、各行业编制的城市、交通、水利、能源、旅游、生态建设等规划，应当与本规划相衔接，用地规模与布局要符合本规划，凡不符合区土地利用总体规划的各业建设项目，不得批准用地，对违规用地的，要追究相关责任。

### 2.强化耕地和基本农田保护措施

严格保护耕地和基本农田，对于确需占用基本农田的建设用地项目，必须由国土资源部门现场勘察，确定占用规模和位置，报有权批准的上级部门批准后，方可办理征地手续。加大对耕地保护资金的支持力度，建立耕地开垦费和基本农田保护专项基金，用于补充耕地和基本农田建设。

### 3.加强规划、计划对建设用地的引导和调控

依据土地利用总体规划，严格执行项目用地计划审批程序，依法对土地利用年度计划实行约束性管理。各类建设用地的审批必须先取得计划指标，不得超计划或无计划批地用地。加强土地利用年度计划执行情况的考核和管理。

### 4.严格建设用地节约集约利用考核措施

对于新增建设用地项目，依据人均用地标准和行业用地标准，严格控制新增建设用地规模。鼓励挖掘存量建设用地潜力，减少对耕地的占用，优化存量建设用地，利用税收政策，加大闲置和低效用地的税费调节力度，引导建设用地整合，提高用地效益水平。加快农村地区城市化进程，提高土地集约利用水平。

### 5.加强规划实施监管

应将土地利用规划实施的监督检查作为土地管理的重点工作，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，定期公布各乡规划执行情况。

### 6.建立规划实施评价制度

根据对规划实施情况的监督检查结果，适时组织开展规划实施评价，为制定和调整规划实施的政策、措施提供依据。按照有关规定，进行规划实施评价后，方可开展规划的调整和修改。

### 7.建立健全公众参与制度

加强规划宣传，充分利用各种媒体，对土地利用总体规划的编制工作和成果进行广泛宣传，建立和完善公众了解、监督土地利用规划的相关程序和制度。本规划经批准后依法公告，充分发挥社会各界对规划实施情况的监督作用，对于举报重大违规用地的给予奖励，把土地利用政策、规划的执行转变为全社会的自觉行为。

### 8.加强规划信息管理

提高土地规划信息服务水平。建立涵盖土地利用规划以及土地利用现状、土地质量等基础数据的统一的土地管理数据库，推进以“金土工程”为重点的土地管理信息系统建设。加快信息资源的开发利用，逐步实现土地规划管理基础数据的信息共享，提高基础性和公益性信息的社会服务水平。

# 八、附表

**表1 朝阳区规划主要控制指标调整情况表**

**单位：公顷**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **指标名称** | **规划调整基期年（2014年）** | **原2020年**  **规划目标** | **调整后**  **2015-2020年规划目标** | **规划目标**  **变化比例** |
| 耕地保有量 | 2580.37 | 3400.00 | 1033.34 | -70% |
| 基本农田保护面积 | 3008.75 | 3008.75 | 911.98 | -70% |
| 建设用地总规模 | 36117.40 | 33500.00 | 30150.00 | -10% |
| 城乡建设用地规模 | 33637.08 | 26900.00 | 26900.00 | 0% |
| 交通、水利及其他建设用地规模 | 2480.32 | 6600.00 | 3250.00 | -51% |

**表2 朝阳区各乡基本农田调整情况表**

**单位：公顷、%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **行政区划** | **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** |
| 常营乡 | 180.41 | 180.41 | 11.31 | 0 | 0 | 169.10 | 94 |
| 崔各庄乡 | 175.05 | 175.05 | 136.94 | 72.89 | 42 | 111.00 | 63 |
| 东坝乡 | 254.93 | 254.93 | 9.96 | 0 | 0 | 244.97 | 96 |
| 豆各庄乡 | 171.73 | 171.73 | 0 | 0 | 0 | 171.73 | 100 |
| 黑庄户乡 | 424.78 | 424.78 | 263.60 | 99.75 | 23 | 260.93 | 61 |
| 将台乡 | 66.31 | 66.31 | 0 | 0 | 0 | 66.31 | 100 |
| 金盏乡 | 616.83 | 616.83 | 284.29 | 96.60 | 16 | 429.14 | 70 |
| 平房乡 | 189.06 | 189.06 | 4.42 | 4.42 | 2 | 189.06 | 100 |
| 十八里店乡 | 176.29 | 176.29 | 0 | 0 | 0 | 176.29 | 100 |
| 孙河乡 | 393.62 | 393.62 | 188.67 | 66.58 | 17 | 271.53 | 69 |
| 王四营乡 | 175.80 | 175.80 | 0 | 0 | 0 | 175.80 | 100 |
| 小红门乡 | 183.94 | 183.94 | 12.79 | 2.39 | 1 | 173.54 | 94 |
| **合计** | **3008.75** | **3008.75** | **911.98** | **342.63** | **11** | **2439.40** | **81** |

**表3 朝阳区各乡规划主要控制指标表**

**单位：公顷**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **行政区划** | **基本农田保护面积** | **耕地保有量** | **建设用地总规模** | | |
| **总量** | **城乡建设用地规模** | **交通、水利及其他建设用地规模** |
| 中心城区 | 0 | 0 | 9818.25 | 9630.78 | 187.47 |
| 常营乡 | 11.31 | 11.31 | 607.10 | 540.76 | 66.34 |
| 崔各庄乡 | 136.94 | 136.94 | 1831.12 | 1397.94 | 433.31 |
| 东坝乡 | 9.96 | 9.96 | 1508.37 | 1332.44 | 175.96 |
| 东风乡 | 0 | 0 | 515.29 | 480.56 | 34.74 |
| 豆各庄乡 | 0 | 50.01 | 850.07 | 686.49 | 163.60 |
| 高碑店乡 | 0 | 0 | 1045.95 | 859.64 | 186.88 |
| 管庄乡 | 0 | 0 | 851.21 | 745.09 | 106.32 |
| 黑庄户乡 | 263.60 | 263.60 | 1003.30 | 852.45 | 150.34 |
| 将台乡 | 0 | 34.01 | 632.41 | 569.96 | 60.09 |
| 金盏乡 | 284.29 | 284.29 | 2021.49 | 1364.50 | 656.98 |
| 来广营乡 | 0 | 0 | 1802.88 | 1566.63 | 236.28 |
| 南磨房乡 | 0 | 0 | 883.59 | 841.17 | 42.48 |
| 平房乡 | 4.42 | 4.42 | 1056.97 | 970.57 | 86.49 |
| 三间房乡 | 0 | 0 | 682.27 | 639.79 | 42.51 |
| 十八里店乡 | 0 | 34.01 | 1390.49 | 1270.11 | 107.26 |
| 孙河乡 | 188.67 | 188.67 | 1399.80 | 1034.16 | 365.52 |
| 太阳宫乡 | 0 | 0 | 442.09 | 438.03 | 4.06 |
| 王四营乡 | 0 | 3.33 | 920.06 | 804.96 | 115.26 |
| 小红门乡 | 12.79 | 12.79 | 700.92 | 672.83 | 28.11 |
| **区级预留机动** | **——** | **——** | **201.14** | **201.14** | **0** |
| **合计** | **911.98** | **1033.34** | **30150.00** | **26900.00** | **3250.00** |
| **市级预留机动** | **——** | **——** | **345.39** | **0** | **345.39** |

**表4 朝阳区各乡土地用途分区面积表**

**单位：公顷**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **行政区划** | **土地用途区** | | | | **合计** |
| **城镇建设用地区** | **基本农田保护区** | **林业用地区** | **其他用地** |
| 中心城区 | 9994.41 | 0 | 151.99 | 284.23 | 10430.63 |
| 常营乡 | 540.76 | 11.31 | 297.61 | 78.69 | 928.37 |
| 崔各庄乡 | 1504.51 | 136.94 | 1083.11 | 452.95 | 3177.51 |
| 东坝乡 | 1356.89 | 9.96 | 838.93 | 266.04 | 2471.82 |
| 东风乡 | 577.38 | 0 | 110.69 | 44.38 | 732.45 |
| 豆各庄乡 | 717.98 | 0 | 508.52 | 186.24 | 1412.74 |
| 高碑店乡 | 859.64 | 0 | 327.17 | 273.43 | 1460.24 |
| 管庄乡 | 745.09 | 0 | 155.52 | 146.03 | 1046.64 |
| 黑庄户乡 | 866.73 | 263.60 | 1048.02 | 232.08 | 2410.43 |
| 将台乡 | 683.71 | 0 | 360.75 | 84.48 | 1128.94 |
| 金盏乡 | 1539.04 | 284.29 | 2239.54 | 937.67 | 5000.54 |
| 来广营乡 | 1631.40 | 0 | 688.36 | 273.27 | 2593.03 |
| 南磨房乡 | 879.44 | 0 | 53.73 | 50.18 | 983.35 |
| 平房乡 | 1076.04 | 4.42 | 333.92 | 98.96 | 1513.34 |
| 三间房乡 | 647.43 | 0 | 133.54 | 70.71 | 851.68 |
| 十八里店乡 | 1280.18 | 0 | 1121.38 | 137.19 | 2538.75 |
| 孙河乡 | 1067.04 | 188.67 | 1733.43 | 464.48 | 3453.62 |
| 太阳宫乡 | 563.72 | 0 |  | 17.66 | 581.38 |
| 王四营乡 | 855.96 | 0 | 581.60 | 119.63 | 1557.19 |
| 小红门乡 | 709.67 | 12.79 | 431.39 | 51.68 | 1205.53 |
| **合计** | **28097.02** | **911.98** | **12199.20** | **4269.98** | **45478.18** |

**表5 朝阳区各乡建设用地空间管制分区表**

**单位：公顷、%**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **行政区划** | **允许建设区** | | **有条件建设区** | | **限制建设区** | |
| **面积** | **比例** | **面积** | **比例** | **面积** | **比例** |
| 中心城区 | 9630.78 | 92 | 363.63 | 4 | 436.22 | 4 |
| 常营乡 | 540.76 | 58 | 0 | 0 | 387.61 | 42 |
| 崔各庄乡 | 1397.94 | 44 | 106.57 | 3 | 1673.00 | 53 |
| 东坝乡 | 1332.44 | 54 | 24.45 | 1 | 1114.93 | 45 |
| 东风乡 | 480.56 | 66 | 96.82 | 13 | 155.07 | 21 |
| 豆各庄乡 | 686.49 | 49 | 31.49 | 2 | 694.76 | 49 |
| 高碑店乡 | 859.64 | 59 | 0 | 0 | 600.60 | 41 |
| 管庄乡 | 745.09 | 71 | 0 | 0 | 301.55 | 29 |
| 黑庄户乡 | 852.45 | 35 | 14.28 | 1 | 1543.70 | 64 |
| 将台乡 | 569.96 | 51 | 113.75 | 10 | 445.23 | 39 |
| 金盏乡 | 1364.50 | 27 | 174.54 | 4 | 3461.50 | 69 |
| 来广营乡 | 1566.63 | 60 | 64.77 | 3 | 961.63 | 37 |
| 南磨房乡 | 841.17 | 85 | 38.27 | 4 | 103.91 | 11 |
| 平房乡 | 970.57 | 64 | 105.47 | 7 | 437.30 | 29 |
| 三间房乡 | 639.79 | 75 | 7.64 | 1 | 204.25 | 24 |
| 十八里店乡 | 1270.11 | 50 | 10.07 | 0 | 1258.57 | 50 |
| 孙河乡 | 1034.16 | 30 | 32.88 | 1 | 2386.58 | 69 |
| 太阳宫乡 | 438.03 | 75 | 125.69 | 22 | 17.66 | 3 |
| 王四营乡 | 804.96 | 52 | 51.00 | 3 | 701.23 | 45 |
| 小红门乡 | 672.83 | 56 | 36.84 | 3 | 495.86 | 41 |
| **合计** | **26698.86** | **59** | **1398.16** | **3** | **17381.16** | **38** |

**表6 朝阳区重点建设项目用地清单**

**单位：公顷**

| **项目名称** | **建设性质** | **用地规模** | **所在乡镇** |
| --- | --- | --- | --- |
| **交通** |  | **3243.21** |  |
| 京唐城际铁路 | 新建 | — | — |
| 京沈客运专线 | 新建 | — | — |
| 京承城际铁路 | 新建 | — | — |
| 京津城际铁路 | 新建 | — | — |
| 轨道交通亦庄线 | 新建 | 0.20 | 小红门 |
| 地铁3号线 | 新建 | 50.60 | 金盏、孙河、崔各庄 |
| 地铁6号线 | 新建 | — | — |
| 地铁7号线 | 新建 | — | — |
| 地铁10号线二期 | 新建 | — | — |
| 地铁12号线 | 新建 | — | — |
| 北京地铁14号线 | 新建 | — | — |
| 地铁15号线 | 新建 | — | — |
| 地铁16号线 | 新建 | — | — |
| 14、15号线车辆段综合开发（马全营） | 新建 | — | — |
| 京津高速（北京段） | 新建 | — | — |
| 大广高速（京承段） | 新建 | — | — |
| 京密路（机场南线-西统路） | 新建 | 471.23 | — |
| 京密路（四环路-机场南线） | 新建 | 127.55 | — |
| 京通扩能 | 改扩建 | — | — |
| 京承扩能 | 改扩建 | — | — |
| 北部货运通道 | 新建 | — | — |
| 京承国道101 | 新建 | — | — |
| 平谷线朝阳段 | 新建 | 32.04 | — |
| 垡渠路 | 新建 | — | — |
| 潞河北大街 | 新建 | 6.50 | 金盏 |
| 京平高速 | 新建 | 60.00 | 金盏、东坝 |
| 广渠路二期 | 新建 | 52.00 | 豆各庄、黑庄户、三间房、管庄 |
| 机场二通道路 | 新建 | 105.00 | 黑庄户、豆各庄、三间房 |
| 温榆河大道 | 新建 | 96.00 | 金盏、常营、孙河 |
| 茶家东路 | 新建 | 38.00 | 黑庄户、豆各庄 |
| 北小河东路 | 新建 | 91.00 | 平房、东坝、金盏、崔各庄 |
| 东坝北路 | 新建 | — | 东坝 |
| 东坝大街 | 新建 | 23.00 | 东坝 |
| 东坝路 | 新建 | 38.00 | 东坝 |
| 东坝南一街 | 新建 | 0.88 | 东坝 |
| 东坝南二街 | 新建 | 27.00 | 东坝 |
| 东坝南二街二期（含东风北路） | 新建 | — | — |
| 东坝中路 | 新建 | 16.85 | — |
| 东坝中街 | 新建 | 18.40 | 东坝 |
| 康各庄路 | 新建 | 0.21 | 东坝 |
| 单店南路 | 新建 | 22.52 | 东坝 |
| 高杨树中街 | 新建 | 0.58 | 东坝 |
| 高杨树西路 | 新建 | 1.76 | 东坝 |
| 钢窗厂南街 | 新家 | 5.38 | 东坝 |
| 羊坊店东路 | 新建 | 27.00 | 来广营、奥运村 |
| 北苑东路 | 新建 | 27.00 | 来广营 |
| 来广营北路 | 新建 | 36.50 | 来广营、孙河、崔各庄 |
| 马全营西路 | 新建 | 49.00 | 孙河 |
| 康营南路 | 新建 | 1.60 | 孙河 |
| 孙河组团一号路 | 新建 | 3.65 | 孙河 |
| 机场高速南侧辅路 | 新建 | — | 孙河 |
| 温西路 | 新建 | 1.07 | 孙河 |
| 孙河北路 | 新建 | 7.37 | 孙河 |
| 孙河西路 | 新建 | 3.29 | 孙河 |
| 泉辛路 | 新建 | — | — |
| 顺白路 | 新建 | 9.78 | 崔各庄 |
| 长店北路 | 新建 | 3.50 | 崔各庄 |
| 北扩规划三路 | 新建 | 9.53 | 崔各庄 |
| 广顺北大街二期 | 新建 | 12.74 | 崔各庄 |
| 香江北路 | 新建 | 7.33 | 崔各庄 |
| 广顺北大街北延 | 新建 | 4.15 | 崔各庄 |
| 北扩规划一路 | 新建 | 14.96 | 崔各庄 |
| 北扩规划八路 | 新建 | 7.68 | 崔各庄 |
| 来广营东路 | 新建 | 3.83 | 崔各庄 |
| 草场地南路 | 新建 | — | 崔各庄 |
| 东北五环两侧辅路 | 新建 | — | 崔各庄 |
| 金盏金融后台服务区金盏纵十二路 | 新建 | — | — |
| 金盏金融后台服务区东坝大街 | 新建 | — | — |
| 金盏金融后台服务区三岔河村北街 | 新建 | — | — |
| 金盏金融后台服务区东高路 | 新建 | 17.86 | 常营、金盏 |
| 金盏金融后台服务区坝河北滨河路 | 新建 | — | — |
| 金盏纵五路 | 新建 | — | — |
| 龙爪树路 | 新建 | — | — |
| 化工路 | 新建 | — | — |
| 化二东侧路 | 新建 | — | — |
| 四惠交通枢纽 | 新建 | — | — |
| 小营电动公交场站 | 新建 | — | — |
| 其他次干路、支路 | 新建 | 895.00 | — |
| 郭家庄路一期 | 新建 | 5.69 | 小红门 |
| 郭家庄路二期 | 新建 | — | 小红门 |
| 星火路南延（十里堡路） | 新建 | 3.87 | 八里庄 六里屯 |
| 九龙花园北路 | 新建 | 1.28 | 双井 |
| 东柏街北路 | 新建 | 0.36 | 双井 |
| 广和里西路 | 新建 | 3.49 | 双井 |
| 广和里北街 | 新建 | 0.25 | 双井 |
| 广和路 | 新建 | 1.69 | 双井 |
| 广和里中路 | 新建 | 3.47 | 双井 |
| 三间房东路 | 新建 | 5.00 | 三间房 |
| 双桥路 | 新建 | 3.60 | 三间房、常营 |
| 北花园中路北延（危桥改造） | 新建 | 1.25 | 三间房 |
| 定福庄西路 | 新建 | 6.40 | 常营 |
| 定福庄西路南延 | 新建 | 2.07 | 三间房 |
| 建材制品总厂南街 | 新建 | 1.05 | 高碑店 |
| 大黄庄西路 | 新建 | 1.84 | 高碑店 |
| 重兴寺东路 | 新建 | 3.00 | 管庄 |
| 管庄西路 | 新建 | 0.76 | 管庄 |
| 黄杉木店中街 | 新建 | — | 平房 |
| 南三里屯路 | 新建 | 8.00 | 呼家楼 |
| 南三里屯中街 | 新建 | 0.45 | 呼家楼 |
| 六里屯路 | 新建 | 1.88 | 东风 |
| 星火站配套-姚家园北街 | 新建 | 12.00 | 东风 |
| 星火站配套-石佛营东路 | 新建 | 2.10 | 东风 |
| 幺家店路 | 新建 | 24.80 | 东风 |
| 武圣东路 | 新建 | — | 南磨房 |
| 洼里三街（陈家营南街） | 新建 | — | 奥运村 |
| 关西街 | 新建 | 0.80 | 奥运村 |
| 关西庄西路 | 新建 | 0.40 | 奥运村 |
| 速滑馆北路 | 新建 | 1.48 | 奥运村 |
| 速滑馆南路 | 新建 | 1.56 | 奥运村 |
| 星火站配套-驼房营路 | 新建 | 12.00 | 将台 |
| 锦西路 | 新建 | — | 崔各庄、东坝、将台 |
| 东营路 | 新建 | — | 崔各庄、东坝、将台 |
| 洼里小街 | 新建 | 0.80 | 大屯 |
| 土城南路 | 新建 | 2.00 | 大屯 |
| 朝园东路 | 新建 | 1.56 | 六里屯 |
| 大郊亭中路 | 新建 | 0.56 | 劲松 |
| 大郊亭二街 | 新建 | 0.60 | 劲松 |
| 朝科开发区一号路 | 新建 | 5.49 | 来广营 |
| 文学馆路东延 | 新建 | 0.92 | 太阳宫 |
| 平房西街南延（断堵头路） | 新建 | 2.80 | 平房 |
| 莱太花卉西路 | 新建 | 0.42 | 麦子店 |
| 莱太花卉北路 | 新建 | 0.30 | 麦子店 |
| 鲁店北路 | 新建 | 26.00 | 黑庄户、豆各庄 |
| 双桥东路 | 新建 | 8.74 | 管庄、黑庄户 |
| 双桥东路一期 | 新建 | 4.24 | 常营 |
| 双桥东路二期 | 新建 | 28.96 | 管庄、黑庄户 |
| 光辉里一号路（断堵头） | 新建 | 0.36 | 八里庄 |
| 光辉里北街（断堵头） | 新建 | 0.45 | 八里庄 |
| 劲松东延路二期（全幅） | 新建 | 4.68 | 王四营、南磨房 |
| 焦化厂西路 | 新建 | 3.60 | — |
| 楼梓庄大桥危桥改造 | 新建 | 0.50 | — |
| 焦化厂中路 | 新建 | 8.80 | — |
| 青年路南段 | 新建 | — | — |
| 驹子房路 | 新建 | 25.40 | — |
| 奶西村1号路 | 新建 | — | — |
| 奶西村2号路 | 新建 | — | — |
| 奶西村3号路 | 新建 | — | — |
| 焦化厂北路 | 新建 | — | — |
| 孛罗营北路 | 新建 | 8.10 | — |
| 郎辛庄北路 | 新建 | 6.82 | — |
| 来广营北路综合管廊 | 新建 | — | — |
| 顺白路综合管廊 | 新建 | — | — |
| 观音堂路 | 新建 | 49.20 | — |
| 亮马河北路 | 新建 | — | — |
| 星火站配套-青年路北延 | 新建 | 20.00 | 东风 |
| 姚家园路 | 新建 | — | — |
| 姚家园路东延 | 新建 | — | — |
| 星火站配套-东八间房路 | 新建 | 6.40 | 东风 |
| 东苇路 | 新建 | 25.80 | 东坝、金盏 |
| 徐尹路西延 | 新建 | 12.89 | 金盏 |
| 大羊坊路 | 新建 | 33.88 | — |
| 通久路东延 | 新建 | 6.06 | 十八里店、小红门 |
| 王化路 | 新建 | 8.38 | 垡头 |
| 老君堂路 | 新建 | 17.07 | 十八里店 |
| 定福庄路 | 新建 | 5.26 | — |
| 西大望路南延 | 新建 | 17.79 | — |
| 双经东路 | 新建 | — | — |
| 双经东路二期 | 新建 | — | — |
| 北花园街 | 新建 | 15.54 | — |
| 航研所东路 | 新建 | 7.17 | — |
| 塔营北街 | 新建 | 12.48 | — |
| 豆各庄西路 | 新建 | — | — |
| 马房寺村东路 | 新建 | 5.24 | 王四营 |
| 垡头二号路 | 新建 | 2.75 | 十八里店 |
| 垡头东路 | 新建 | 19.68 | 十八里店 |
| 金垡路 | 新建 | 5.00 | 十八里店 |
| 垡头西路 | 新建 | 15.43 | 十八里店 |
| 钢窗厂北路 | 新建 | 12.78 | — |
| 姚家园中街 | 新建 | 1.96 | — |
| 仓储路 | 新建 | 3.93 | 王四营 |
| 北京医药技校北路 | 新建 | 0.86 | — |
| 单店中路 | 新建 | 7.43 | — |
| 单店东路 | 新建 | 6.38 | 东坝 |
| 单店西路 | 新建 | 7.11 | — |
| 东坝南三街 | 新建 | 2.19 | — |
| 东坝西环路 | 新建 | 6.72 | — |
| 东坝东一路 | 新建 | — | — |
| 东坝东二路 | 新建 | — | — |
| 高杨树路 | 新建 | 5.51 | — |
| 石各庄北街 | 新建 | 5.38 | — |
| 石各庄路 | 新建 | 5.13 | — |
| 东柳巷路 | 新建 | 2.16 | — |
| 小寺村西路 | 新建 | 2.56 | — |
| 小寺村路 | 新建 | 2.17 | — |
| 大黄庄路 | 新建 | 2.48 | — |
| 小寺村南街 | 新建 | 5.30 | 管庄 |
| 高安屯东路 | 新建 | 13.68 | — |
| 百子湾一街 | 新建 | 3.03 | — |
| 焦化厂西三路 | 新建 | 2.40 | — |
| 焦化厂西二路 | 新建 | 1.57 | — |
| 焦化厂西一路 | 新建 | 1.35 | — |
| 焦化厂五街 | 新建 | 2.15 | — |
| 焦化厂一街 | 新建 | — | — |
| 焦化厂东二街 | 新建 | — | — |
| 黄厂路 | 新建 | — | — |
| 黄厂西路 | 新建 | 7.96 | — |
| 常营南路 | 新建 | 5.57 | — |
| 新八里桥 | 新建 | 1.00 | 管庄乡 |
| 机场辅路苇沟桥 | 改建 | 1.09 | 孙河乡 |
| 黄衫木店中街 | 新建 | 2.25 | 平房 |
| 育慧南路（慧忠路） | 新建 | 2.04 | — |
| 洼里路 | 新建 | 3.90 | 大屯 |
| 常营西路 | 新建 | 1.92 | 常营 |
| 北辰东路北延 | 新建 | 4.80 | 奥运村 |
| 陈家营东路 | 新建 | 1.22 | 奥运村 |
| 马各庄东路 | 新建 | 1.96 | 金盏 |
| 高安屯六号路 | 新建 | 3.21 | 金盏 |
| 高安屯七号路 | 新建 | 1.93 | 金盏 |
| 高安屯九号路 | 新建 | 0.92 | 金盏 |
| 白鹿司路 | 新建 | 7.60 | 豆各庄 |
| 第一棉纺厂一街 | 新建 | 0.26 | 八里庄 |
| 煤炭机械厂西路 | 新建 | 0.50 | 南磨房 |
| 青年路木材厂北路 | 新建 | 0.89 | 平房 |
| 平房新村北街 | 新建 | 0.75 | 平房 |
| 朝科开发区一号路（次） | 新建 | 1.13 | 望京 |
| 麦子店西路及五里沟一街 | 新建 | 2.10 | 麦子店 |
| 南湖渠公园南路 | 新建 | 1.47 | 望京 |
| 华腾园路 | 新建 | 0.76 | 劲松 |
| 关庄西路 | 新建 | 1.80 | 大屯 |
| 嘉轩花园南街 | 新建 | 0.60 | 望京 |
| 星火站配套-星火站专用一路 | 新建 | 4.80 | 东风 |
| 星火站配套-星火站专用二路 | 新建 | 1.50 | 东风 |
| 星火站配套-北豆各庄路 | 新建 | 0.75 | 东风 |
| 通马路 | 新建 | 108.10 | 黑庄户 |
| **水利** |  | **5.37** |  |
| 亮马河（四环路—汇入坝河段） | 新建 | — | 将台 |
| 肖太后河（通惠排干—通马路） | 新建 | — | 黑庄户 |
| 通惠排干（观音堂路—北环路） | 新建 | — | — |
| 大稿沟（石槽村东—南大沟） | 新建 | — | — |
| 南大沟（通惠灌渠—大稿沟汇入段） | 新建 | — | — |
| 沈家坟干渠 | 新建 | — | — |
| 坝河出口蓄滞洪区 | 改扩建 | — | — |
| 凉水河三海子蓄滞洪区 | 改扩建 | — | — |
| 清河沙子营蓄滞洪区 | 改扩建 | — | — |
| 朝阳小场沟综合整治工程 | 新建 | — | — |
| 东干渠工程阀井、分水口、排空井、调度中心用地 | 新建 | 4.84 | — |
| 通州支线工程阀井用地 | 新建 | 0.53 |  |
| **环保** |  |  |  |
| 定福庄、垡头餐厨垃圾处理厂 | 新建 | — | — |
| 餐厨垃圾处理厂 | 新建 | — | — |
| 垡头、定福庄、北苑、东坝、清河  污水处理厂 | 新建 | — | — |
| 北京市使馆清洁运输管理处生活垃圾分选转运中心 | 新建 | — | 崔各庄 |
| 朝阳区生活垃圾综合处理厂焚烧中心 | 新建 | — | 高安屯 |
| 朝阳区生活垃圾综合处理厂生物处理中心 | 新建 | — | 高安屯 |
| 北小营供热厂清洁能源改造 | 新建 | — | — |
| 其他污水、垃圾处理厂 | 新建 | — | — |
| **市政设施** |  | **33.50** |  |
| 第八、第十水厂及管道、供水场站配套建设 | 新建 | — | — |
| 金盏、东坝高压调压站及管线 | 新建 | — | — |
| 李桥高压调压站及管线 | 新建 | — | — |
| 李桥门站 | 新建 | 3.00 | — |
| 沙子营高压A站 | 新建 | 0.20 | — |
| 楼梓庄高压A站 | 新建 | — | 金盏 |
| 双桥高B调压站 | 新建 | 0.30 | — |
| 望京高压B调压站 | 新建 | — | 望京 |
| 双桥东路高压B调压站 | 新建 | — | — |
| 电子城西区北扩高压B调压站 | 新建 | — | 崔各庄 |
| 定福庄、孙河、东坝、红军营、老君堂、何各庄等220千伏输变电工程 | 新建 | 30.00 | — |
| 熊猫环岛集中式换电站 | 改扩建 | — | — |
| 四惠集中换电站 | 新建 | — | — |
| 华能北京热电厂二期热电工程 | 新建 | — | — |
| 东北热电中心 | 新建 | — | — |
| 朝阳区小营充电站 | 新建 | — | — |
| 崔各庄、马泉营、望京东、楼梓庄、东苇、速滑馆等110千伏输变电工程 | 新建 | — | — |
| 朝阳北路热力管线工程 | 新建 | — | — |
| 农村生活垃圾分类收运系统 | 新建 | — | — |
| **绿隔项目** |  | **600.00** |  |
| **其它重点建设** |  | **263.18** |  |
| 南皋组团京旺家园 | 新建 | 5.80 | 崔各庄 |
| 长店组团机场二通道回迁房 | 新建 | 2.20 | 金盏 |
| 太阳宫新区D区土地一级开发项目 | 新建 | — | 太阳宫 |
| 高碑店北花园土地一级开发项目 | 新建 | — | 高碑店 |
| 电子城西区北扩2-6号地土地储备项目 | 新建 | — | — |
| 洼里5号地 | 新建 | — | 洼里 |
| 来广营乡土地储备项目 | 新建 | — | 来广营 |
| 来广营乡清河营村住宅及配套、商业金融（3号地） | 新建 | — | 来广营 |
| 来广营乡清河营村住宅及配套（2号地） | 新建 | — | 来广营 |
| 来广营乡北苑村朝来体育商务休闲城 | 新建 | — | 来广营 |
| 来广营乡北苑村北京朝来汽车展销培训服务中心 | 新建 | — | 来广营 |
| 来广营乡北苑村回迁安置房项目 | 新建 | — | 来广营 |
| 新天国际地块 | 新建 | — | — |
| 动感花园地块 | 新建 | — | — |
| 东坝边缘集团单店西组团1、2号地项目 | 新建 | — | 东坝 |
| 东坝驹子房经济适用房项目 | 新建 | — | 东坝 |
| 东坝七棵树经济适用房项目 | 新建 | — | 东坝 |
| 东坝驹子房住宅及配套 | 新建 | — | 东坝 |
| 朝阳新城二期E、F组团居住项目 | 新建 | — | 东坝 |
| 东坝单店地块 | 新建 | — | 东坝 |
| 东坝边缘集团外交部用地一级开发项目 | 新建 | — | 东坝 |
| 东坝边缘集团南北区1-28号地项目 | 新建 | — | 东坝 |
| 东坝经济适用住房(金泰丽富嘉园)项目 | 新建 | — | 东坝 |
| 东坝北西棚改安置房项目 | 新建 | 28.60 | 东坝 |
| 东坝北西棚改资金平衡项目 | 新建 | 28.00 | 东坝 |
| 坝河北东坝国际文化产业园 | 新建 | 13.30 | 东坝 |
| 东坝中路国际商业中心项目 | 新建 | 4.31 | 东坝 |
| 坝河南东坝国际科技创业园 | 新建 | 3.81 | 东坝 |
| 驹子房限价房 | 新建 | — | — |
| 驹东地块 | 新建 | — | — |
| 康泉新城二期项目 | 新建 | — | — |
| 星海乐器厂及土储地块 | 新建 | — | — |
| 金盏金融服务园区先期开发区域1-5号地土地一级开发项目 | 新建 | — | — |
| 金盏园区后续开发区域6-12号地土地储备项目 | 新建 | — | — |
| 金盏乡金融后台服务区1110街区06、07、12、13地块项目 | 新建 | — | — |
| 金盏乡金盏组团土地储备项目 | 新建 | — | 金盏 |
| 金盏乡长店村长店安置房居住组团 | 新建 | — | 金盏 |
| 孙河乡机场南线拆迁定向安置房 | 新建 | — | 孙河 |
| 孙河乡康营组团定向安置房项目（地铁15号线拆迁） | 新建 | — | 孙河 |
| 孙河乡、崔各庄乡奶西组团土地储备项目 | 新建 | — | 孙河 |
| 孙河乡土地储备项目 | 新建 | — | 孙河 |
| 崔各庄乡马泉营村北土地储备项目 | 新建 | — | 崔各庄 |
| 南皋组团定向安置房(大望京村试点项目拆迁安置房) | 新建 | — | 崔各庄 |
| 崔各庄乡大望京地区环境整治项目 | 新建 | — | 崔各庄 |
| 崔各庄乡北皋村颐高圣鸿工业设计创业园 | 新建 | — | 崔各庄 |
| 崔各庄乡北皋村北京赛特奥特莱斯二期 | 新建 | — | 崔各庄 |
| 崔各庄乡大望京村环境整治土地储备项目4号、5号地项目 | 新建 | — | 崔各庄 |
| 崔各庄乡黑桥村、南皋村棚户区改造土地开发项目 | 新建 | — | 崔各庄 |
| 豆各庄乡土地储备项目 | 新建 | — | 豆各庄 |
| 豆各庄乡土地储备项目(1号地、5号地部分、绿基投用地) | 新建 | — | 豆各庄 |
| 三间房乡D区土地储备项目 | 新建 | — | 三间房 |
| 三间房棚改安置房项目 | 新建 | 7.57 | 三间房 |
| 三间房棚改资金平衡项目 | 新建 | 6.40 | 三间房 |
| 康达商区产业项目 | 新建 | 0.94 | 三间房 |
| 007产业项目 | 新建 | 2.00 | 三间房 |
| 王四营乡剩余建设用地土地一级开发项目 | 新建 | — | 王四营 |
| 王四营乡官庄村产业用地项目 | 新建 | — | 王四营 |
| 王四营乡孛罗营新村 | 新建 | — | 王四营 |
| 王四营（染料厂） | 新建 | — | 王四营 |
| 人民日报社印务中心 | 新建 | — | — |
| 北京化工实验厂、化学工业研究院分院用地土地一级开发项目 | 新建 | — | — |
| 北京焦化厂 | 新建 | — | — |
| 大郊亭地区原城中村用地土地储备项目 | 新建 | — | — |
| 将台乡将府家园F地块土地一级开发项目 | 新建 | — | 将台 |
| 常营乡剩余建设用地土地储备项目 | 新建 | — | 常营 |
| 常营合作社 | 新建 | — | 常营 |
| 东风乡剩余建设用地土地储备项目 | 新建 | — | 东风 |
| 东风乡高井村居住混合公建用地项目 | 新建 | — | 东风 |
| 安置房项目 | 新建 | 4.45 | 东风 |
| 棚改资金平衡项目 | 新建 | 6.51 | 东风 |
| 医疗用地项目 | 新建 | 2.80 | 东风 |
| 教育科研用地项目 | 新建 | 0.50 | 东风 |
| 东风产业项目 | 新建 | 1.67 | 东风 |
| 小红门肖村土地一级开发项目 | 新建 | — | 小红门 |
| 龙爪树村北区住宅二期E、F、G、H地块土地一级开发项目 | 新建 | — | 小红门 |
| 龙爪树村（牌坊村、小红门村）新村二期B-F区 | 新建 | — | 小红门 |
| 龙爪树村（牌坊村）综合服务楼 | 新建 | — | 小红门 |
| 龙爪树村（牌坊村）国际广场 | 新建 | — | 小红门 |
| 十八里店村轻纺城 | 新建 | — | 十八里店 |
| 十八里店村朝阳港土地储备项目 | 新建 | — | 十八里店 |
| 十八里店村（周庄村）回迁安置房 | 新建 | — | 十八里店 |
| 平房乡政府储备土地 | 新建 | — | 平房 |
| 姚家园新村2G、C、H、J组团农民回迁房 | 新建 | — | 平房 |
| 西店村环境整治项目 | 新建 | — | 平房 |
| 姚家园村出版创意产业园 | 新建 | — | 平房 |
| 平房乡新村建设三期 | 新建 | — | 平房 |
| 北京市机电设备总公司及平房乡部分集体用地一级开发项目 | 新建 | — | 平房 |
| 平房乡安置房项目 | 新建 | 31.33 | 平房 |
| 黄衫木店棚改安置房项目 | 新建 | 8.96 | 平房 |
| 黄衫木店棚改资金平衡项目 | 新建 | 2.84 | 平房 |
| 汽车厂二期产业用地资金平衡项目 | 新建 | 3.12 | 平房 |
| 平房上市地块棚改项目 | 新建 | 3.42 | 平房 |
| 绿隔二号地棚改项目 | 新建 | 4.57 | 平房 |
| 公租房D地块棚改项目 | 新建 | 3.85 | 平房 |
| 原汽车城二期产业用地项目 | 新建 | 3.43 | 平房 |
| 文化产业园二期 | 新建 | 2.08 | 平房 |
| 定福家园A、D组团 | 新建 | — | — |
| 太合嘉园(二期)住宅及配套用地土地一级开发项目 | 新建 | — | — |
| 民航控管设备保障与测试基地工程 | 新建 | — | — |
| 大唐无线移动通讯产业园 | 新建 | — | — |
| 润泽庄苑住宅小区三期工程 | 新建 | — | — |
| 卷烟厂地块 | 新建 | — | — |
| 广华新城 | 新建 | — | — |
| 城建道桥地基厂及钢材场地块 | 新建 | — | — |
| 北京双桥农工商公司属西猪场及西猪队饲料地项目 | 新建 | — | — |
| 定南猪场地块土地开发项目 | 新建 | — | — |
| 十八里店村商业楼 | 新建 | — | 十八里店 |
| 街乡社区文化活动站 | 新建 | — | — |
| 街乡社区医疗卫生站 | 新建 | — | — |
| 郊野公园配套建设 | 新建 | — | — |
| 北京市朝阳区循环经济产业园区科研教育中心 | 新建 | — | 高安屯 |
| 奥体南区3号地项目 | 新建 | — | — |
| 奥体南区4号地项目 | 新建 | — | — |
| 奥体南区5号地项目 | 新建 | — | — |
| 朝阳区常营大型居住三期A-001-A-005地块项目 | 新建 | — | 常营 |
| 周庄村商业楼 | 新建 | — | 十八里店乡 |
| 王四营两限房项目 | 新建 | — | 王四营 |
| 垂杨柳医院改扩建项目 | 改扩建 | — | — |
| 杨闸安置房项目 | 新建 | 3.06 | 管庄乡 |
| 远洋一方二期安置房项目 | 新建 | 4.10 | 管庄乡 |
| 管庄安置房项目 | 新建 | 3.03 | 管庄乡 |
| 远洋一方三期安置房项目 | 新建 | 4.14 | 管庄乡 |
| C区棚改项目 | 新建 | 9.21 | 管庄乡 |
| 管庄地块棚改项目 | 新建 | 3.34 | 管庄乡 |
| 远洋一方三期棚改项目 | 新建 | 23.07 | 管庄乡 |
| 重兴寺平衡资金产业项目 | 新建 | 3.38 | 管庄乡 |
| 咸宁侯产业用地棚改项目 | 新建 | 10.96 | 管庄乡 |
| 司辛庄产业项目 | 新建 | 11.12 | 管庄乡 |
| 郭家场产业用地 | 新建 | 5.31 | 管庄乡 |
| **总计** |  | **4145.26** |  |

注：“新建”指经有关部门批准，新设立的从基础开始建造的建设项目；“改扩建”指在是指在原有基础上加以改造或扩充的建设项目。“用地规模”指项目用地总规模。