

北京市平谷区峪口镇国土空间规划

(2019 年-2035 年)

2022 年 03 月

北京市规划和自然资源委员会 关于《北京市平谷区峪口镇国土空间 规划及集中建设区控制性详细规划 (2019年—2035年)》的批复

平谷区政府：

你区《关于报送峪口镇国土空间规划及集中建设区控规的函》（京平政函【2021】144号）收悉。经请市政府同意，现批复如下：

一、同意《北京市平谷区峪口镇国土空间规划及集中建设区控制性详细规划（2019年—2035年）》（以下简称《峪口镇规划》）。《峪口镇规划》严格落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》和《平谷分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》等上位规划要求，体现了峪口镇农业科技示范区的功能定位和建设宜产宜居宜业、富含文化底蕴的农业科技小镇的发展目标，符合平谷区峪口镇实际情况和发展要求，为打造中国·平谷农业中关村、实现“高大尚”平谷的发展共识提供有力技术支撑和规划保障。

二、严控镇域总量规模。立足生态涵养区的功能要求，以资源环境承载能力为硬约束，严守人口总量上限、生态控制线、城镇开发边界，强化两线三区管控，严守永久基本农田和生态保护红线，实行全域全类型国土空间用途管制。到2035年，峪口镇适宜常住人口规模约3.5万人，城乡

建设用地规模控制在8.37平方公里，总建筑规模控制在411万平方米。

三、优化镇域空间布局。统筹考虑自然禀赋、城镇发展基础、功能定位和发展目标，形成“一核、两廊、三区、多点”的空间格局。以镇中心区及其南部北京平谷国家农业科技园区为发展核心，以龙河生态发展廊与密三路为交通发展廊带动镇域协同发展，统筹山水林田湖等各类生态要素，加强生态环境治理修复夯实生态本底，逐步实现生态空间的生态服务价值。

四、提升生活空间服务保障。围绕“七有”“五性”民生需求，聚力增进民生福祉，打造优质均衡的公共服务体系，不断改善和提高教育、医疗、文体、社会福利等服务设施条件和服务水平；构建绿色集约的综合交通体系，完善清洁高效的市政保障体系，从消防、防洪、抗震、应急、防疫、人防等方面构建安全健康城市，健全韧性可靠的公共安全体系。

五、促进生产空间集约高效。全力服务首都国际科技创新中心建设，以农业科技创新为主线，以生态为底线，加快创新要素集聚，夯实科创环境基础，立足绿色发展与创新发展，构筑农业科技创新发展新高地，建设一流农业中关村，打造硬核农业“中国芯”，集约高效拓展农业科技创新园区。发展“高精尖”农业，大力推进智慧农业、循环农业、农业智能装备等领域的技术研发，打造农业科研、试验、转化、示范和人才培养基地。

六、加强城乡一体化发展。把握农业科技创新和城乡统筹一体化的发展需求，控制好乡村地区建设风貌和体量，集约高效拓展农业科技创新园区建设形态，构建城乡均衡、互动并进的发展格局。落实峪口镇域内村庄分类，妥善预留安置用地，稳步有序推进城镇集建型村庄城镇化，注重对老村自然肌理与文化底蕴的传承，通过农业科技创新产业吸引和周边乡镇疏解承载，推动城镇化率逐步提升；引导整治完善型村庄自我更新改造，深入开展人居环境整治和美丽乡村建设。全面落实乡村振兴战略，因地制宜完善农村基础设施和公共服务设施建设，加强农村环境综合治理，改善居民生产生活条件，为促进“三农”高质量发展提供有力支撑。

七、保障规划有序实施。《峪口镇规划》是指导峪口镇开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、进行各项建设等的法定依据。必须坚决维护规划的严肃性和权威性，一经批准必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。《平谷区峪口镇国土空间规划（2019年—2035年）分区规划运行维护（深化落实）方案》已经审核同意，平谷区要切实履行主体责任，进一步做好分区规划运行维护相关工作；同时加强村地区管，按照《峪口镇规划》进一步优化完善村庄规划，严格落实城乡建设用地规模，严格保护耕地和基本农田。合理安排近远期建设实施时序，全面保障农业中关村建设，有序推进各类农科创项目实施落地，为服务首都“四个中心”做好支

撑，确保高质量实施峪口镇规划。要主动对《峪口镇规划》实施情况开展自评和监督考核，规划执行中遇到重大事项应及时向市政府请示报告。

北京市规划和自然资源委员会

2022年3月23日

文本目录

总 则.....	1
第一章 落实功能定位，明确发展目标.....	3
第一节 功能定位.....	3
第二节 发展目标.....	3
第三节 总体规模.....	4
第二章 坚持绿色发展，构建生态格局.....	5
第一节 优化镇域生态安全格局.....	5
第二节 明确生态要素规划引导与管控.....	9
第三章 科学配置资源，全域全要素管控.....	11
第一节 落实“两线三区”全域空间管控.....	11
第二节 确定全域空间结构.....	12
第三节 加强国土空间规划分区管控.....	13
第四章 细化用地分类，明确用途管制.....	15
第一节 加强非建设空间用途管控.....	15
第二节 推动集中建设区内城乡建设用地集约建设.....	15
第三节 推进集中建设区外城乡建设用地减量发展.....	16
第五章 强化科技创新，发展现代农业.....	18
第一节 大力发展农业科技创新产业.....	18
第二节 构建“一核、多点、三区”产业发展格局.....	18
第三节 引领产业协同发展.....	21
第六章 加强城乡统筹，促进乡村振兴.....	24
第一节 构建镇村体系新格局.....	24
第二节 引领村庄特色发展.....	25
第三节 建设美丽宜居乡村.....	26
第七章 增强民生保障，提升服务品质.....	27
第一节 打造优质均衡的公共服务体系.....	27
第二节 健全公共安全保障体系.....	30
第三节 构建绿色集约的综合交通体系.....	32

第四节 提升基础设施支撑保障体系.....	34
第八章 加强文化建设，塑造特色风貌.....	40
第一节 挖掘历史文化内涵.....	40
第二节 尊重村落肌理与特色风貌.....	41
第三节 保护乡村山水格局与农田肌理.....	42
第四节 打造舒展开阔、山水田园的整体风貌格局.....	42
第九章 合理划定片区，强化管控引导.....	45
第一节 落实各类规划管理复区.....	45
第二节 科学划分功能片区.....	45
第十章 保障规划实施，减量提质发展.....	48
第一节 开展全域国土空间综合整治.....	48
第二节 开展生态保护与生态修复工作.....	49
第三节 明确减量任务、统筹乡镇城乡建设用地减量提质.....	50
第四节 合理安排规划实施时序、保证规划可实施性.....	52
第五节 建立保障规划实施的机制体制.....	54
第六节 健全规划实施问责制度、维护规划严肃性和权威性.....	56
附表 峪口镇规划指标一览表	57

总 则

第1条 指导思想

峪口镇作为平谷区“一城多点六园、两廊两带一区”空间格局的发展重点，是打造农业中国芯的重要发力区域，是推进平谷区农业科技创新示范区建设的重要地区。坐落于峪口镇区南部的北京平谷国家农业科技园区是围绕科技创新搭建具有全国影响力的农业科技创新平台和成果转化平台，将带动周边区域的农业科技创新发展。

本次峪口镇乡镇国土空间规划是分区规划深化的重要组成部分，围绕新时代高质量发展要求，落实“高大尚”平谷发展共识，优化乡镇域空间资源配置，加强自然资源和生态保护，规范引导乡镇规划建设，促进土地合理利用，构建乡镇域规划统筹实施机制，实现城乡统筹发展。

第2条 规划范围

本次规划的范围为峪口镇行政辖区，总面积约 64.05 平方公里。

第3条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令[2019]第 29 号）
2. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令[2004]第 28 号）
3. 《土地利用总体规划管理办法》（中华人民共和国国

土资源部令[2017]第 72 号)

4. 《自然生态空间用途管制办法（试行）》（国土资发[2017]第 33 号）

5. 《北京市城乡规划条例》（北京市人大常委会十五届第 12 号）

6. 《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》

7. 《平谷分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》及专项规划

8. 《平谷区耕地保护空间规划》

9. 《北京市生态控制线和城市开发边界管理办法》（京政发[2019]7 号）

10. 《北京市乡镇国土空间规划编制导则》

11. 《北京市乡镇地区生态要素与生态空间规划编制指引》

12. 《北京市乡镇全域土地综合整治规划编制指引》

13. 《北京市村庄规划导则》

14. 《北京市生态安全格局专项规划（2021 年-2035 年）》

15. 《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017）

16. 其他相关标准规范

第4条 规划期限

本次规划基期年份为 2019 年，规划年限至 2035 年，近期规划年限为 2025 年。

第一章 落实功能定位，明确发展目标

依据《北京城市总体规划（2016年-2035年）》（以下简称“总体规划”）、分区规划的相关要求，落实并深化峪口镇的功能定位；结合全镇发展实际和区域发展外部环境，明确峪口镇发展目标并制定分阶段目标。落实上位规划中各项刚性指标管控的要求，确定人、地、房规模调控指标和要求。

第一节 功能定位

第5条 功能定位

通过发展“高精尖”农业，打造北京平谷国家农业科技园区，大力发展智慧农业、生物种业、循环农业、农业智能装备等领域的技术研发，建立农业科研、试验、转化、示范和人才培养基地，并充分保护龙河流域湿地、浅山区森林种业植物园等生态文化资源，建设宜产宜居宜业、富含文化底蕴的农业科技创新小镇。

第二节 发展目标

第6条 发展目标

结合分区规划中“农业科技创新示范区”的发展目标要求，至2025年，农业科技创新主要基础设施建设基本完成，农业科技创新能力切实提升，农业效益和竞争力有效提升；至2035年，推动现代种业、智慧农业、农业智能设备、生物技术、营养健康和食品安全等产业发展，建设体现北京特

色、服务首都核心功能、具有全国引领作用及全球影响力的农业科技创新驱动发展的先行区。

第三节 总体规模

第7条 人口规模

到 2035 年，峪口镇人口规模控制在 3.5 万人。

第8条 城乡建设用地规模

到 2035 年，峪口镇城乡建设用地规模控制在 8.37 平方公里。

第9条 永久基本农田和耕地保有量

到 2035 年，峪口镇耕地保有量不低于 9.52 平方公里（1.43 万亩），永久基本农田保护面积不低于 9.06 平方公里（1.36 万亩）；为提高重大项目建设用地审查报批效率，划定永久基本农田储备区约 0.46 平方公里（0.07 万亩）。

第10条 建筑规模

到 2035 年，峪口镇城乡建设用地建筑规模规划总量约 411 万平方米。关于区级预留指标的使用将遵循相关要求，按有关程序予以确定。

第二章 坚持绿色发展，构建生态格局

聚焦非建设用地管控，以重要的区域性绿色生态空间为重点，构建乡镇国土生态安全格局。落实上位资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价的相关要求，科学有序布局生态、农业、城镇等功能空间，强化底线约束，为可持续发展预留空间。

第一节 优化镇域生态安全格局

第11条 现状生态安全格局综合评价

结合水、地质灾害、农田、林地、生物保护、文化遗产安全格局评价，建立峪口镇生态安全格局。峪口镇北部山区基于林地、生物保护等方面的考虑，大部分地区处于低、中安全水平，镇域南部平原地区基于水、农田、林地等方面的考虑，以高、中安全水平为主。

第12条 落实区域绿色空间体系

落实总体规划中“一屏、三环、五河、九楔”的市域绿色空间体系，助力森林城市建设，构建由公园和绿道相互交织的游憩绿地体系，优化绿地布局。

峪口镇涉及“一屏、三环、五河、九楔”市域绿色空间体系中的“一屏”山区生态屏障和“九楔”楔形绿色廊道，是构建市域绿色空间结构的重要组成部分。

落实《北京市生态安全格局专项规划（2021年-2035年）》中“一屏、三环、五河、九楔、九田、多廊”的首都生态空间结构，建立分级分类生态管控体系，促进精细化生态治理。

峪口镇涉及“一屏、三环、五河、九楔、九田、多廊”的首都生态空间结构的“一屏”山区生态屏障、“九楔”楔形绿色廊道以及“九田”九大基本农田集中分布区。

立足平谷区“首都东部重点生态保育及区域生态治理协作区”的功能定位，落实分区规划生态空间管控要求，坚持生态立区、绿色发展，统筹山水林田湖草系统治理，健全“一屏、一谷、九河、多点”生态空间结构。

峪口镇涉及分区规划中“一屏、一谷、九河、多点”生态空间体系的“一屏”山区生态屏障、“九河”中的洳河、龙河生态廊道、“多点”中的中桥水源敏感区、丫髻山景区重要生态保护节点，是构建平谷区绿色空间结构的重要组成部分。

第13条 加强生态控制区内重点区域的管控

结合上位规划要求，落实平谷区重要生态廊道体系和生态功能分区，包括洳河生态廊道、丫髻山景区和中桥水源敏感区，是峪口镇域内的重点生态管控地区。

1. 洳河生态廊道

以水环境治理和水生态修复为重点，推动沿河景观廊道及大尺度公园绿地建设，扩展市民绿色休闲空间。通过生态廊道增强城镇和外围自然环境之间的沟通，保护生物多样性，为动物的生存、迁徙提供通道，提高城市生态系统稳定。

2. 丫髻山景区

与刘家店镇协同加强丫髻山景区生态环境及人文景观的保护。核心区内严禁建设与景观名胜资源保护无关的设施和建筑，缓冲区与实验区应当严格保护，不得破坏或者

随意改变景观风貌。

3. 中桥水源敏感区

加强水源保护，严格遵守饮用水水源保护区污染防治管理规定，保障集中式饮用水水质安全。严格保护河流地下水资源，地下水水质保持稳定，逐步缩减地下水开采。禁止建设用地侵占耕地、林地和水域。在条件许可的情况下，优先构建滞水湿地。禁止工矿企业污染地表和地下水，并严格控制农业面源污染。

第14条 划定镇域整体生态空间结构

在综合考虑各要素安全格局及综合安全格局分析的基础上，梳理镇域生态空间布局中的斑块、廊道、基质，划定整体“一区、三廊、两片、多斑块”镇域生态空间结构。

1. 一区

延续总体规划与分区规划中山区生态屏障的绿色空间体系要求，依托山区基质在镇域北部划定北部山区。规划严控开发规模和强度，加强生态保育和修复，发挥山区生态屏障作用，强化水源涵养、水土保持等重要生态功能。

2. 三廊

基于水安全格局评价与林地安全格局评价，依托水系廊道与连片林地斑块划定洳河右支生态廊道、龙河生态廊道、林地生态廊道。其中，洳河右支生态廊道与龙河生态廊道规划以保护和修复水生态系统为重点，逐步改善河流品质。林地生态廊道促进森林进入城市，提供南北向生物

迁徙廊道，形成联系南部平原和北部山区的重要生态廊道。

3. 两片

基于连续性较强的林地与农田斑块，分别划定北部连片林地与中部连片农田。其中，北部连片林地规划加强植树造林，提高森林覆盖率，依托北部山区使林地集中连片布局种植以发挥最大的生态价值。中部连片农田规划加强高标准农田建设，坚持生态优先，通过土地整治打造成片景观农田。

4. 多斑块

基于农田安全格局评价与林地安全格局评价，划定多个重要农田斑块与林地斑块，作为镇域景观格局的基本组成单元，提升斑块内生态要素的连片度，聚焦生态功能。

第15条 构建自然生态体系，确定生态功能分区

基于镇域整体生态空间结构，依据生态空间的主导功能，确定功能相对统一的生态功能分区，划分生态片区、休闲游憩片区、农业片区。生态片区作为生态培育的重点区域，严格控制建设行为；休闲游憩片区在充分尊重与保护基本农田保护区、林草保护区的基础上，对中、高安全水平的林地、农田，可在不改变土地用途、不破坏耕作层的前提下，进行生态景观建设与项目配套建设；农业片区重点打造高标准农田，作为农科创成果转换的有效承载空间，进行高效耕种，提升农业产能。

第二节 明确生态要素规划引导与管控

强化峪口镇全域全要素国土生态空间精细化治理，推进多维生态要素分类引导。以三级生态空间管控要求为基础，形成面向多维度要素的生态空间分类实施管控体系，按照“宜田则田、宜林则林、宜水则水”的原则，引导田林水等自然要素合理有序布局。

第16条 山体

峪口镇作为浅山整治型乡镇，严控浅山区建设行为，保护生态环境，展现浅山区景观多样性。峪口镇北部为山区，加强山体生态系统建设和生态敏感地区的保护，充分保障生态用地的使用，提升生态服务水平，加强生态保育、生态修复和生态建设。

第17条 水体

保护洳河、洳河右支、龙河水系廊道，落实河道蓝线控制，开展河道治理和景观美化工程，切实落实河流水系保护要求。严格落实地表水源保护区、地下水源涵养区等各级各类水生态保护区。

依据平谷区河道治理规划研究，严格落实河道蓝线、河道管理范围及保护范围，加强对河湖岸线水生态空间的管控。

第18条 林地

通过开展平原造林，对不符合主体功能的地块有序腾退，以植树造林为主要利用方向等策略实施林地建设。按照创森林城市要求进行生态保育与生态建设，继续开展平原造林工程建设，统筹考虑与现有林连接和周边景观的协调。加强山区防护林体系建设，推进北部边缘浅山带的生态保护与生态修复。提高生态环境规模和质量，强化农田林网建设，打造“青山环抱、森林环绕”生态格局。禁止与林地保护建设无关的项目侵占林地。

第19条 农田

规划对符合标准保留的现状耕地优化提升质量，对耕作层经认定未破坏的园地进行腾退复耕。以优质良田建设为主，加强永久基本农田保护，提升现代农业产业品质，保障首都特色优质安全农产品供应。

坚决落实最严格的耕地保护制度，落实永久基本农田的管控要求，加大土地利用规划计划管控力度，强化永久基本农田对城市扩展的刚性约束，严格建设占用耕地审批。

第20条 其他

自然保留地加强生态系统整体保护和监管。

第三章 科学配置资源，全域全要素管控

深化落实分区规划确定的“两线三区”，基于建设现状，梳理镇域空间发展格局，对峪口镇全域空间布局进行优化和细化。集约、高效利用城乡建设用地，保证城乡建设用地规模不突破。落实分区规划中特交水用地，保障区域性重大设施、交通廊道建设。细化非建设用地分类，统筹管控各类生态要素发展。

第一节 落实“两线三区”全域空间管控

第21条 生态控制区

落实分区规划，峪口镇生态保护红线面积约 1.09 平方公里。在生态保护红线范围内，禁止城镇化和工业化活动，严禁不符合主体功能的各类开发活动。

峪口镇生态控制区面积约占镇域面积的 74%，严格保护的承载生态资源，以生态保护与修复为主。

第22条 集中建设区

峪口镇集中建设区面积约占镇域面积的 6%，是城市重点投资和优先发展的区域，共包含三片区域，分别为镇中心区、西部现代农业产业集中建设区、南部轨道微中心集中建设区。

第23条 限制建设区

峪口镇限制建设区面积约占镇域面积的 20%，是进行生态保护建设、控制开发强度、促进城乡建设用地集约减量

的综合治理区域。

第二节 确定全域空间结构

第24条 构建“一核两廊三区多点”的全域空间结构

综合考虑分区规划整体空间结构的基础上，分析峪口镇现状人口规模、镇村分布情况，依据未来城镇化进程以及城镇空间演变趋势，构建峪口镇“一核两廊三区多点”的全域空间结构。

1. 一核

以镇中心区及其南部北京平谷国家农业科技园区为峪口镇发展核心，镇中心区完善优质的民生设施服务体系，北京平谷国家农业科技园区通过发展“高精尖”农业，推动农业科技创新发展，从生产、生活两方面促进全镇健康发展。

2. 两廊

以镇域西部的龙河为生态发展廊，以镇域东部的密三路为交通发展廊，带动镇域发展。

3. 三区

昌金路北侧为山林生态发展区，注重自然生态林地保护，为峪口镇域内的生态涵养林；镇域中部为农业科技示范区，以产业园区作为发展核心，推动农业科技的创新发展；镇域东南角为轨道交通站点周边协同发展区，与马昌营镇、大兴庄镇协同构建服务于平谷全域旅游的田园特色轨道微中心。

4. 多点

以村庄为发展点，聚集在两廊周边，经龙河生态发展廊及密三路交通发展廊带动，协同发展。

第三节 加强国土空间规划分区管控

第25条 合理划分国土空间规划分区

峪口镇共划定城镇建设用地、村庄建设用地、有条件建设区、对外交通及设施用地、特殊及其他建设用地、水域保护区、永久基本农田保护区、林草保护区、生态混合区和自然保留地等各类国土空间规划分区。

第26条 统筹安排集中建设区内外城乡建设空间

划定城乡建设空间，预留城乡建设用地指标，增强规划实施调控的弹性，作为未来可机动调配的点状供地指标，结合全镇产业发展以及农村地区农业设施、乡村设施等建设逐步落实。划定有条件建设区，在不突破城乡建设用地规模控制指标的前提下，可以用于规划城乡建设用地的布局调整或机动指标落地。

第27条 保障交通、水利及其他建设用地

落实分区规划中的交通、水利及其他建设用地指标，对接全市综合交通等专项规划要求，落实对外交通设施用地布局，细化乡镇道路体系。

第28条 优化非建设用地用途分区

在生态安全格局综合评价基础上，按照“山水林田湖草”生命共同体理念和要求，结合《平谷区耕地保护空间规划》，梳理非建设空间内各类用地及设施，进行优化调整，划定非建设空间。

第四章 细化用地分类，明确用途管制

以生态安全为前提，统筹非建设空间与建设空间用途管制，落实细化国土空间用途分区。以全域空间结构为基础，深化各片区发展定位，优化用地功能与空间布局，合理确定各片区建设用地规模与建筑规模。

第一节 加强非建设空间用途管控

第29条 细化非建设用地用途分类

结合分区规划中非建设用地用途分区，按照非建设用地承担的生态、生产职能，细化峪口镇非建设用地用途分类，划定河流水域、沟渠坑塘、永久基本农田、一般农田、重点生态公益林地、一般林地、园地、牧草地、基本农田储备用地、其他农林混合用地和自然保留地各类国土用途规划分类。

第二节 推动集中建设区内城乡建设用地集约建设

第30条 合理确定集中建设区内用地布局与结构

依据峪口镇的区位情况、发展定位、产业方向，落实分区规划确定的城乡建设用地指标，对城市开发边界进行细化、落实。集中建设区内优先保障镇级公共服务设施、交通市政基础设施、公共安全设施用地，充分保障本地城镇化空间需求，保障镇中心区居民和农民的生产生活空间需求。

第31条 镇中心区集中建设区

打造形态优美、充满田园气息和生态科技感、富有农业中关村特色的镇中心区。镇区南侧重点发展“高精尖”农业，打造北京平谷国际农业科技园区，大力发展智慧农业等领域的技术研发，建立农业科研和人才培养基地，北侧为公服配套和居住片区。

第32条 南部轨道微中心集中建设区

规划马昌营站周边区域未来与马昌营镇和大兴庄镇联动发展，打造服务平谷全域旅游的田园特色门户，构建城市客厅。借助平谷线的交通优势，进行农科创产品的销售与展示，为峪口镇的发展带来活力。

第33条 西部现代农业产业集中建设区

西部现代农业产业集中建设区以优势产业发展为主，推进峪口镇、平谷区的优质农业企业发展。

第三节 推进集中建设区外城乡建设用地减量发展

第34条 加强集中建设区外的国有建设用地减量提质

推进建立国有建设用地减量的统筹机制，落实分区规划等上位规划中未予保留的国有建设用地减量任务，分类施策实现国有建设用地减量。推动国有单位自有用地自主改造，以国有低效存量产业用地更新为重点，促进产业转型升级。高效利用集中建设区外的存量产业用地，提升发

展质量。对集中建设区外零散分布、效益低的工业用地实施减量腾退，退出后重点实施生态环境建设。推进现状工业用地减量腾退后的土壤环境调查、监测、评估和修复。

第35条 促进集中建设区外的集体建设用地有序腾退

统筹村庄各类建设用地安排，优先保障村庄民生设施类用地。积极引导集体经营性建设用地减量提质，按照村地区管，保障农民长期稳定收益的思路，适度集中布局，推进减量发展，提高发展质量。

第五章 强化科技创新，发展现代农业

峪口镇农业资源丰富、生态优势明显、区位条件优越，选址于峪口镇中心区南部的北京平谷国家农业科技园区（第八批国家农业科技园区）是北京市建设全国科技创新中心的一项重大举措，是首都科技创新的新高地和增长极，是建设国家科技创新中心的农业板块、打造“农业中关村，绿色创新谷”的战略选择，是建设“高大尚”平谷中农业高科技的主战场，是建设中国·平谷农业中关村，打造农业中国芯的重要发力区域。

第一节 大力发展农业科技创新产业

第36条 建设一流“农业中关村”，打造硬核“农业中国芯”

发展农业科技创新产业是实现北京科技创新中心建设的重大举措。依托农业科技创新推动现代农业发展是实现平谷区农业科技创新示范区的重要路径。

北京平谷国家农业科技园区位于峪口镇中心区南侧，是农业科技创新功能的重要承载地。园区作为平谷农业科技创新示范区的核心区，聚焦绿色技术创新，建设一流“农业中关村”，打造硬核“农业中国芯”，作为三城一区的有机组成部分，构筑农业科技创新发展新高地。

第二节 构建“一核、多点、三区”产业发展格局

峪口镇将以农业科技创新核心区为带动，大力发展“高精尖”农业，结合镇域内现有产业资源，科技赋能，引领农业创新发展布局，在镇域范围内构建“一核、多点、

三区”特色产业格局。

第37条 一核引领

农业科技创新中心作为镇域产业发展的核心，布局于镇区南侧的产业园内，承担育种研发、智慧农业管理云中心等功能。规划通过“三个看不见”、“三个看得见”等特色规划理念，实现“生态产业化、产业生态化”，以开放合作“园中园”的模式布局，布置智慧农业园、国家现代产业园区（种业园）、京瓦中心、科研总部创新中心等重点项目。立足打造国际化、市场化的农业科技创新平台，发挥主导产业核心技术研发、产业孵化、展示示范、创新创业服务等功能，建设研发中心、共享实验设备中心、检测中心、孵化器加速器、企业研发总部交流培训中心及相关商业服务配套等。

“三个看不见”即从上往下看不到路面、往前看不到路的尽头、往旁边看不到有路；“三个看得见”即看得见农田、看得见科研、看得见笑颜。

第38条 多点布局

在镇域内布局蛋鸡、种猪等多处种业基地，开展农科创新研究成果的育种、扩繁、示范、实验等经营业务。

1. 提升畜禽种业

畜禽种质基地建设是农科创建的重要组成部分，是畜牧产业发展的核心竞争力。制定畜牧业规模化和生态化准入、建设标准，优化畜牧业主体结构，消灭污、小、散养殖场，通过生产标准化、产品标准化、管理标准化三大

体系建设，实现畜牧业生态化、规模化、集约化转型发展。在峪口禽业、正大蛋业、首农养猪和京瓦奶牛等优势的基础上，确保品种市场竞争优势，大力发展生物种业。

2. 发展高效设施农业

建设农业科学试验基地，与重点院校实验室开展合作。峪口镇以农业科技作为创新发展点，作为京郊的农业科学试验基地，聚焦区域性农业发展关键性科技问题，承担科技成果的熟化、组装、集成、配套研究任务，与中国农业大学、北京农学院等高等农业院校合作，配合高校内的农业重点学科实验室开展科学试验，提供场所和服务。

3. 打造高标准农田

通过开展高标准农田建设，改造中低产田，提升耕地质量，建成田间管理便利、作物高产稳产的农田，提高农业产值。建设高标准农田示范项目，探索运营模式，实现建设与运营有机统一。

第39条 三区协同

1. 农业片区

实现一二产结合，研发优质食用农副产品，在推进农作物生产机械化与智慧农业的基础上，通过农产品生产效率的提高，利用剩余劳动力进行农产品二次加工，打造特色农产品品牌并进行营销拓展。

2. 休闲游憩片区

实现一三产结合，协同发展生态旅游产业。以农业科技创新为吸引点，结合龙河优质的水域资源，开展农田观光、滨水湿地景观、碧池垂钓、沿河游憩蔬果采摘等休闲

项目，促进一产和三产融合，营造农间旅游氛围。为农田观光提供配套服务，开发特色餐饮，打造精品民宿作为京郊逆城镇化的吸引点。

3. 生态片区

一产引领，打造本土品牌。以生态保育为重点，注重自然生态林地保护。依托良好的林地资源和山地资源，结合现有果园基础发展有机果园，举办特色活动，打造特色农产品品牌并进行营销拓展。

第三节 引领产业协同发展

第40条 全域拓展

1. 建立现代农业生产体系

依托永久基本农田优先安排粮食生产功能区，加强高标准农田建设，优先保障粮食安全、农产品质量和农业生态安全，为实现“藏粮于地、藏粮于技”战略提供有效支撑。

依托果园、一般农田优先安排果树生产区，通过优化果树品种结构，充分发挥果园在经济、环保、科研等多方面、多层次的价值和作用，为蔬菜、果品的生产能力提供保障。

将“贡品香椿”、“孟梁仙桃”、“黄金梨”等峪口镇本土果蔬品牌的种植区作为特色农产品优势区进行重点保障。规划发挥特色本土品牌的规模化效应，持续推进特色果品种植产业，通过壮大特色产业助力乡村发展振兴。

2. 构建农业全产业链

以农业为主要载体，发展农业全产业链，促进第一、第二、第三产业融合发展，推进产业升级，实现农业提质增效。构建科研育种、种养殖结合、农产品加工、流通销售的农业全产业链。

3. 促进农科创成果转换

坚持政府主导、市场运作、科研支撑，构建“政府+高等院校和科研机构+企业”的“金三角”发展模式。搭建农业科技国际合作平台，促进农业高端要素集聚，探索农业科技创新与成果转化的模式路径，加快推进各项事业建设和落地。

4. 建设现代农业示范应用场景

以峪口为基地，加快推进中国农业大学无人机系统研究院落地，开展农业航空作业模式探索。搭建高精度导航网络以及数字植保基础设施，收集果树耕、种、管、收、管理各环节数据信息，建立无人机果树植保数据中心，助力构建智慧农业生态系统。

第41条 广域辐射

1. 联动平谷区

联动平谷全域实现农业科技创新产业集聚，重点打造以峪口、马昌营和马坊三镇形成的农业科技创新产业发展带。依托有机蔬菜产业链、大桃产业链、有机果蔬加工、高端农产品物流等示范基地，发挥农业科技的示范功能。

2. 放眼北京市

辐射北京其他地区，充分发挥农业科技创新产业技术

辐射、信息辐射、物流辐射、产业辐射等功能，建设体现北京特色、服务首都国际科技创新中心建设的农业科技创新驱动发展先行区。

3. 展望京津冀

立足科技创新都市农业发展，注重本地农业发展向京津冀区域协同发展转变，积极推进现代农业产业协同发展，通过技术、品牌、服务、管理、人才与模式输出带动京津冀区域相关产业集群，发挥新型举国体制优势，集聚各类农业科研资源，示范带动全国现代农业。

第六章 加强城乡统筹，促进乡村振兴

落实总体规划和分区规划的要求，基于峪口镇的区位、资源和产业基础优势，在生态保护的前提下，依托非建设空间的农业发展，优化城乡用地结构，推动产业发展与生态保护相辅相成，相互促进。明确村庄分类，合理布局村庄建设用地，提升村庄发展水平。依托乡村资源，将三农发展、生态保护与利用、历史文化遗产有机结合，促进一二三产融合发展，带动峪口镇全域发展。

第一节 构建镇村体系新格局

第42条 明确村庄分类

依据资源禀赋条件和发展基础，在分区规划和《北京市村庄布局规划》基础上，结合美丽乡村规划，细化完善村庄布局，明确村庄类型，制定分类推动、分级管控的城乡一体化发展策略，建设特色鲜明、富有活力的田园城镇和美丽乡村，逐步构建镇—新型农村社区的镇村体系新格局，划定城镇集建型村庄、整治完善型村庄。

第43条 引导城镇集建型村庄有序实现城镇化

城镇集建型村庄随城乡规划的实施推进，以增减挂钩、减量提质为原则，在镇中心区内实施集中安置。村庄在实施城镇化之前要着重解决好村庄发展近期与远期衔接的问题，做好村庄环境整治、危房维护修建、公共服务设施提升、拆除控制违法建设、集体产业用地腾退整治等重点工作。

第44条 引导整治完善型村庄自我改造更新

整治完善型村庄发展深入开展人居环境整治和美丽乡村建设，发挥资源禀赋，塑造一村一品的“小而精、特而美”美丽乡村，以环境整治、拆除违法建设、提升公共服务设施水平为重点。鼓励充分挖掘村庄资源优势，结合宅基地原地微循环整理、集体产业用地腾退集约，实现村庄环境品质提升、产业升级更新。优先保障村庄民生保障类设施用地，未来随着“空心村”整治和废弃宅基地复垦，田水路林村综合整治和高标准农田建设，以时间换空间，逐步实现减量发展。

第二节 引领村庄特色发展

第45条 推动高质量、差异化农业科技创新产业发展

将峪口镇保留村庄按照区位、资源禀赋及产业发展导向进行片区划分，共分北部，东南和西南三个片区。北部片区以生态保育为重点，严格控制建设行为，重点发展一产，打造本土品牌；东南片区重点打造高标准农田，作为农科创成果转换的有效承载空间，进行高效耕种，提升农业产能，实现一二产结合，研发优质食用农副产品；西南片区以农业科技创新为吸引点，结合龙河优质的水域资源，开展农田观光、滨水湿地景观、碧池垂钓、沿河游憩蔬果采摘等休闲项目，实现一三产结合，协同发展生态旅游产业。

第三节 建设美丽宜居乡村

第46条 明确集中建设区外规划规模

在分区规划和《北京市村庄布局规划》基础上进一步深化细化，保持区域山水林田湖格局，本次规划村庄人口规模约为1.8万人，落实村庄建设用地。

第47条 塑造美丽乡村新风貌

以全面推动乡村振兴为目标，着力营造乡村新面貌，推进城乡基本公共服务均等化，建设美丽宜居乡村。繁荣乡村文化，不断提高乡村社会文明程度，大力培育文明乡风。健全完善自治、法治、德治相结合的乡村治理体系，加强农村基层基础工作，构建乡村治理新体系。深化农村改革，实现城乡要素双向自由流动、平等交换。

第七章 增强民生保障，提升服务品质

落实总体规划、分区规划及专项规划的要求，进行各项公共服务设施、交通设施、市政设施和安全设施的规划布局建设。统筹职住关系，提升居住环境品质，补齐设施短板，促进公共服务均等化；推动对外交通基础设施发展，完善镇域公路线网布局，构建绿色集约的综合交通体系；落实绿色、低碳、生态的基础设施建设理念，健全市政基础设施建设，提升综合承载能力。

第一节 打造优质均衡的公共服务体系

落实北京市城市总体规划及分区规划要求，围绕“七有五性”，建设面向未来的生态服务新城，满足多样化的人群的服务需求，建立面向高标准、高品质的配套设施标准。分圈层布局配套设施，构建区域级—镇级—社区级/村级三级生活圈，实现城乡统筹发展。

第48条 加强行政办公体系保障

为便于资源共享，提高工作效率，节约土地资源，采取集中与分散相结合的布局方式，保障行政办公设施用地。

第49条 完善文化设施体系建设

构建“镇级-村级”公共文化设施体系，到2035年人均公共文化服务设施建筑面积达到0.47平方米。规划文化设施用地2处，在各村设置村级综合文化站，特大型村庄与大型村庄应设置青少年、老年活动中心，可结合村庄实际情况，考虑在村社中心内统一布置。综合文化站内可设置多

功能活动厅、图书室（数字阅览室和信息厅）、展览室、辅导培训室、排练室和电影厅等，应满足“2+X”基础公共文化设施基本模式中文化类功能要求。

第50条 提高教育水平，发展公共教育

保障就学需求，规划教育科研用地，包括幼儿园6处、小学5处、中学1处，到2035年基础教育设施千人用地面积达到3984平方米。村庄内保留基础教育设施可在现状用地面积允许的基础上适当增加班数；镇中心区内保留基础教育设施可在用地规整、面积允许的基础上增加班数。

第51条 推进全民健身，完善体育设施服务体系

构建“镇级-村级”公共体育设施体系，到2035年人均公共体育用地面积达到1.0平方米。镇中心区规划1处全民健身中心，并结合公园绿地布局多处室外运动场地；特大型村庄与大型村庄设置体育活动室，各村均设置健身场地，并结合村庄实际情况布局运动场地。

第52条 构建服务均等的城乡医疗设施体系

构建“镇级-村级”医疗卫生服务体系，到2035年千人医疗卫生机构床位数达到6张。镇中心区规划二级综合医院1处，各村均设村医疗卫生机构，可考虑在村社中心内统一布置。

第53条 建立覆盖城乡的社会福利服务体系

构建“镇级-村级”社会福利设施体系，到2035年千人养老机构床位数达到12.5张。规划养老机构6处，推动养老机构服务质量提升，加强农村幸福晚年驿站的规划建设，全面提升完善社区居家养老服务保障能力。

第54条 搭建开放完善的商业服务设施体系

规划发展现代化、综合化商业服务设施，保障大集用地，提高服务水平；规划鼓励村庄依需求设置小卖部、小型超市、餐饮小吃店、公共浴室等村庄商业服务设施，健全提升新型农村社区商业服务水平，可结合村庄实际情况在村社中心内结合布置。

第55条 打造便捷可达、开放共享的公共绿地体系

保障绿地与广场用地，镇中心区构建布局均衡、便捷可达的公园绿地体系，其中，北京平谷国家农业科技园区内重点打造一条由公园绿地构成的生态慢行游憩带，提升整体绿色空间品质；鼓励各村设置小公园，可结合村庄实际情况与村社中心结合布置。

第56条 保障殡葬设施体系

以节约资源、保护环境为基础，推广绿色生态的殡葬方式，保障土地利用生态集约、文化内涵健康丰富的绿色生态殡葬体系，保障镇级、村级公益性公墓建设。

第57条 鼓励公共服务设施集约共享利用

规划鼓励以集约共享的方式配置公共服务设施，鼓励文化、体育等公共服务设施综合设置。

在集中建设区内规划社区服务中心，打造集文化体育、社会福利、卫生服务、社区服务、商业综合等功能于一体的公共服务“邻里中心”，满足居民生活需求；在集中建设区外鼓励各村将村庄公共服务设施相对集中的布置在村民方便使用的地方，形成“村社中心”，可包含村委会、小学、幼儿园、文化站、老年活动中心、村级体育活动中心（室）、健身场地、村医疗卫生机构、村养老设施、小卖部等多种功能。

第二节 健全公共安全保障体系

第58条 加强消防能力建设

消防站配备先进技术的车辆及装备，提高灭火和应急救援效率。加强消防水源建设，规划在龙河沿岸建立消防取水设施，提高消防水源可靠性和覆盖率。提升消防通信科技现代化水平，采用大数据手段提高峪口镇的火灾防范能力。

第59条 提升防洪能力

综合采取多种技术手段构建工程措施和非工程措施相结合的防洪体系，满足区域防洪排涝要求。加强河道治理，完善区域防洪工程管理体制，提升应急管理能力和应急响应能力，定期实

施除险加固工程。划定洳河右支、洳河与龙河的河道蓝线及绿线，加强河湖岸线水生态空间管控。

到 2035 年，镇中心区防洪标准为 20 年一遇，村庄防洪标准为 10 年一遇。

第60条 增强抗震保障

提高抗震防灾标准，平谷区抗震基本设防烈度为Ⅷ度，学校、医院等人员密集场所以及生命线系统、避难建筑、应急指挥中心等城市防灾要害系统应提高一度采取抗震措施。其他重大工程依据地震安全性评价结果进行抗震设防。

第61条 健全救援疏散避难系统

利用公共绿地、学校建设紧急避难场所与固定避难场所，优化避难场所空间布局，增强可达性。以干线公路网和城市干道网为主通道，建设安全、可靠、高效的疏散救援通道系统。规划到 2025 年全镇人均有效避难场所面积不小于 1.02 平方米，2035 年人均有效避难场所面积达到 2.1 平方米。

第62条 完善防疫应对体系

贯彻分级诊疗机制，推动卫生与健康工作重心向基层转移，从“以治病为中心”转向“以健康为中心”，重点加强基层卫生的规划保障，形成“基层首诊、双向转诊、急慢分治、上下联动”的分级诊疗和整合医学模式。

加强医疗卫生设施的弹性设计，结合“平战结合”的

需要，鼓励镇级医疗卫生设施设置临时应急传染病区、备用诊区用地和内部弹性空间，紧急时可用于功能转换，以满足疫情防控使用需求。

第63条 建设生命线应急保障系统及应急救灾物资储备系统

建设应急供水系统、应急供电设施、广播通信系统、应急交通系统、应急垃圾及污水处理设施，保障生命线设施在紧急状态下稳定运行。形成救灾物资、生活必需品、医药物资和能源物资储备库网络体系。

第64条 提升人防工程建设水平

构建平战结合、防空防灾一体化的人防综合防护体系，增强平谷区抵御战争空袭和各类自然灾害的能力，切实提高人防工程设施平时的社会经济效益。至 2035 年，人均人员掩蔽工程面积超过 1 平方米，结合地下空间开发设置镇级地下指挥所。加强人防工程建设与地下空间开发的相互衔接，结合重点地区的地下空间开发增加人防工程总量，实现重点地区人防工程的互连互通。

第三节 构建绿色集约的综合交通体系

第65条 推动对外交通基础设施发展，高效支撑平谷西部地区协同发展

规划保障首都货运环线建设，提升首都货运服务能力；

加快推进密涿高速建设，提升与周边运输走廊的衔接能力。

第66条 完善镇域公路线网布局，高效支持区域协同发展

规划落实一级公路，承担联系平谷区与周边地区的区域性连接功能；推进二级公路建设，承担联系峪口镇与周边乡镇的区域性连接功能；加强三级及以下公路联系，承担峪口镇域内部的交通连接功能。在各级公路两侧预留建筑控制区和规划控制区，保证镇内交通与过境交通互不干扰。

第67条 优化轨道交通线路建设连通，依托轨道微中心打造门户型对外交通枢纽

规划推进轨道交通平谷线建设，是未来连接平谷区与城市副中心以及周边区域的重要轨道交通通道。马昌营站设于峪口镇、马昌营镇、大兴庄镇三镇交界处，位于密三路与顺平路交叉口东北象限的交通枢纽地块内，为了促进轨道交通站点一体化工作的不断完善，规划将马昌营站周边区域作为轨道微中心。

第68条 建立城镇绿色交通发展模式

优化道路网布局，加密路网，引导推动城镇绿色交通导向化发展。优化镇域交通走廊网络布局，构建功能清晰、结构合理、内外交通衔接高效的道路网络，重视慢行交通，合理布局道路横断面。加快规划道路实施，提高道路网密度。打通“断头路”，畅通微循环。规划至2035年，镇中心

区道路网密度不小于 8 公里/平方公里。

挖潜资源，缓解停车供需矛盾，构建“配建为主，公共停车为辅，路内停车为补充”的静态交通供给模式。

对公交体系进行整合，实现城乡公交一体化。统筹镇域公交出行需求，整合公交线路，以镇中心区、规划马昌营站为核心，结合客流需求对线路进行整合，实现公交网络一体化运营。强化枢纽功能，融合多种交通方式，实现快捷换乘，提高公交出行可达性，实现城镇一刻钟绿色出行圈模式。

充分考虑峪口镇浅山地形特征，在龙河和洳河右支沿线依托河流、湿地、农田等景观，设置连续的自行车道，构建沿河慢行网络。在镇中心区通过既有道路断面调整和新建道路建设控制，结合公共空间与绿地系统网络，建立完整、独立的慢行路权系统网络。通过提供多元化的慢行交通活动空间，提升绿色出行比重。至 2035 年，城镇绿色出行比例不低于 80%。

第四节 提升基础设施支撑保障体系

第69条 优化水资源配置，保障供水安全

加强水资源供给能力保障，通过实施节水措施和再生水回用措施来减少城镇供水量，全面提升水资源综合利用效率，建设节水型社会。通过镇带村的模式，扩大城镇集中供水设施的服务范围，推动实现城镇供水服务均等化。到 2035 年供水安全系数达到 1.3，公共供水占有率达到 90% 以上。

规划扩建镇中心区现状自来水厂，水源主要采用本地地下水。集中水厂不能覆盖的部分农村地区，采取单村或联村供水。

第70条 健全雨水排除系统，确保排水防涝安全

加强城镇雨水工程建设，采取雨污分流的排水体制，尽量保留并充分利用现状雨水管渠设施，建设完善雨水管渠等基础设施，将排水标准内的雨水就近排除入河。积极推动海绵城市建设，加强雨水控制与利用。基本建成与城镇发展相适应的雨水排除与利用系统，镇中心区集中建设区雨水管道覆盖率达到 100%。

规划雨水管道设计重现期为一般地区采用 3 年，重要地区采用 5 年，下游雨水管道设计重现期不应低于上游。规划镇中心区防涝标准为 20 年一遇。规划雨水排除出路为龙河、洳河右支、洳河。

第71条 完善污水处理系统，实现全覆盖、全收集、全处理

按照雨污分流的排水体制建设污水排除与处理系统。坚持适当集中与分散处理相结合的原则，将镇中心区和周边临近农村的污水纳入镇中心区的污水处理系统，对于因地势、区位等原因造成的乡镇污水处理厂不能覆盖的部分农村地区，单独建设污水处理设施对村庄污水进行处理。到 2035 年镇村污水处理率为 99%以上，污泥无害化处理率达到 100%。为节约水资源，污水处理厂满足同步实施再生水设施的要求。

污水最终分别排入胡辛庄再生水厂、中桥再生水厂、马昌营镇再生水厂。

第72条 加快再生水系统建设，提高再生水利用水平

积极推进再生水利用工程建设，逐步提高污水再生回用水平，合理有效替代清水资源。坚持一水多用、多途供水的原则，将污水处理厂深度处理的再生水优先用于绿化、市政杂用和河湖环境。到 2035 年实现污水全部深度处理，并进行再生水回用。

第73条 构建多能互补，清洁安全的供热体系

按照“可再生能源优先、常规能源系统保障”的原则，优先发展热泵供热，全面推广可再生能源与常规能源系统的智能耦合发展，提升可再生能源利用水平。到 2035 年清洁能源供热比重达到 100%，可再生能源供热比重达到 20%。

第74条 打造坚强可靠、智能高效的绿色电网

建设安全高效、互通互联的绿色智能电网。加强配电网的建设与改造，提高配电网的供电可靠性和安全保障能力。

规划电源引自峪口 110 千伏变电站、中桥 110 千伏变电站和马昌营镇云峰寺 110 千伏变电站，根据用电需求合理安排开闭站。落实分区规划，统筹预留电力高压廊道。持续提升农村地区电力基础设施建设质量和水平，升级优化农

村电网。鼓励公共建筑、商业设施、公共停车场等设施开展光伏建筑一体化应用。

第75条 构建安全可靠的燃气输配系统

充分发挥天然气在能源体系中的基础支撑作用，以管道天然气为主，以液化天然气、压缩天然气及液化石油气作为管道天然气的补充，适时推广农村天然气进村入户工程。全面提升燃气利用和设施建设水平，构建安全可靠、智能高效、城乡协调的燃气供应保障体系。到 2035 年，天然气普及率达到 85%。

规划气源引自峪口次高压调压站和马昌营次高压调压站。管道天然气无法覆盖的部分地区，采用液化天然气供气，适时进行管道天然气建设。

第76条 搭建高速畅通、安全泛在的信息基础设施

建设高速畅通、安全泛在的信息网络和服务体系，促进信息基础设施互联互通、资源共享。到 2035 年，形成光纤网络、5G 网络、物联网的连续覆盖和深度覆盖，全面建成新一代信息通信基础设施。实现超高清视频交互，提供 8K 数字电视服务，IPv6 网络全覆盖。

规划信源引自峪口电信局和马昌营电信局。适时推进通信架空光缆入地改造，落实光纤到户。加强 5G 基站布局，构建先进的无线通信技术网络环境，所有基站均为“共建共享”的方式建设。

第77条 全面实施垃圾分类管理，构建高效的废弃物管理体系

强化固体废弃物的防治与综合处置，提高建筑垃圾和农业废弃物的资源化利用水平，加强危险废物的集中收集与集中处理，实现垃圾无害化处理。到 2035 年，垃圾无害化处理率达到 100%，建筑垃圾 100%资源化处理，危险废物安全处置率达到 100%。

开展生活垃圾分类收集，建设居住小区生活垃圾分类回收点，实现生活垃圾源头分类。建立再生资源分拣中心与居住小区再生资源回收点，提高可再生资源回收利用率。

规划范围内设置公共厕所，以附属式公厕为主。

第78条 合理规划，科学推进地下综合管廊建设

按照先规划、后建设的原则，科学布局，逐步推进综合管廊建设。

第79条 加强雨洪利用，积极推动海绵城市建设

落实分区规划和平谷区海绵城市总体规划对海绵城市的要求，推动绿色可持续发展，实现“小雨不积水、大雨不内涝、超标雨水不成灾、水质有改善”的综合目标。

建筑与小区应体现源头“自然渗透、自然蓄存、自然净化”的理念，结合小区景观设计、建筑布局、市政设施及雨水景观水体、雨水湿地/雨水塘、广场等调蓄设施，充分利用既有条件，通过合理的竖向设计，让雨水径流尽可能的进入小区绿地等调蓄设施，充分发挥场地内滞留、渗

透、拦截、蓄存净化的作用。

公园绿地充分利用景观水体和植被，建议绿地设计为下凹绿地，采用雨水花园、植草沟、雨水塘以及雨水湿地等雨水滞蓄、调节设施滞留、净化及传输雨水。

第八章 加强文化建设，塑造特色风貌

结合峪口镇历史文脉特色，水绿空间结构，构建具有自身生态、文化特色的风貌格局。严格保护文物古迹和非物质文化遗产，加强特色风貌引导，确定整体风貌特色与城镇格局，划定重点管控区域与节点，细化重要区域和节点的风貌管控要求。

第一节 挖掘历史文化内涵

第80条 发展峪口镇新时代文化特色

根植本土文化资源要素，彰显峪口镇文化的丰富内涵，挖掘人文、自然、历史资源特色，以丰富的文化空间载体延续历史文脉。峪口镇历史悠久，镇内有着丰富的河、桥、墓、庙等历史文化资源，深入挖掘峪口镇历史文化，重点突出生态文化、桥文化、非物质文化，打造峪口旅游休闲文化特色。

第81条 梳理历史文化资源，塑造峪口镇文化特色

结合峪口镇现存文物和旧址的实际情况，保护好区级文保单位烈虎桥，积极整理、保护、修缮其他具有历史文化价值的古遗址、古墓葬、古建筑、石刻碑文。加强桥文化的挖掘和保护工作，深入挖掘其历史文化价值，做好文化的传承和资源的活化利用，塑造峪口镇文化特色。

第82条 加强非物质文化遗产的挖掘和保护，传承乡土文化

挖掘非物质文化遗产的历史、文化和科学价值，重点保护和传承平谷传统地名、特色饮食、地方特色艺术等非物质文化遗产，洳河作为区域文化发展廊道，联动周边文化遗产保护发展，龙河作为串联镇域南部多个村庄的主要景观水系，在注重文化保护的基础上打造特色景观。

第二节 尊重村落肌理与特色风貌

第83条 以自然村落的肌理为主调，保护乡村肌理与发展文脉

保护村庄自然生态环境和村落肌理，积极利用村庄的地形地貌和历史文化资源，协调好村庄与周边山、水、林、田等重要自然景观资源，形成有机交融的空间关系，塑造富有地域特色的村庄风貌。

严格控制村庄建筑高度，建筑色彩应注意与周边环境的协调，建筑材料就地取材，并展现地方特色。通过创造富有乡土文化特色的公共空间、文化场所空间和绿化环境，引导群众公共活动。结合公共服务中心设置开敞空间，保留原有乡土文化，结合村民的生产、生活和民俗乡情，强调乡土、生态、自然的形态。

第三节 保护乡村山水格局与农田肌理

第84条 重点塑造生态文化，实现山水城的和谐统一

传承自然人文景观，丰富生态宜居的科学内涵，加强森林资源、龙河、洳河、洳河右支等水资源的生态保护。结合水景、林景和城市建设构筑独特的生态文化，实现“山、水、城”的和谐统一。

第四节 打造舒展开阔、山水田园的整体风貌格局

平谷属于山区风貌区，强调城市建设对自然环境的尊重，顺应山形水势，强化建筑体量控制，严控浅山区建设行为，形成城景合一、山水互动的特色风貌。

镇域分为山林生态风貌、湿地农田风貌、平原花海风貌三类风貌区，并以此为基础，凸显广袤田园、龙河及其周边湿地、洳河与洳河右支的特色景观，塑造峪口镇整体协调、兼具特色的城乡景观格局。

第85条 山林生态风貌区

山林生态风貌区位于峪口镇北部山丘地区，地形变化明显。区域中自然环境优美，生态资源良好，有多处历史遗迹及多家农业园。区域内有三白山村的四处自然村落，村庄分布零散，密度低，居民点较小，村落顺应山体走势。

该区域风貌定位为山居共融，古今相映，展现平谷浅山区的生态山林风貌，以自然生态风貌的保护为重点。

区域内适当提高传统建筑比例，凸显建筑特色，延续历史文化特色，适当提高石材和木材比例，显现山区特色；

建筑体量不宜过大，保护好村庄外围山体自然环境，重点加强村庄内部自然景观塑造。

第86条 湿地农田风貌区

湿地农田风貌区位于峪口镇西部平原地区，湿地资源较丰富，地形变化较小。区域中有众多种类的原生态植被以及大片农田与众多鱼塘，呈现村在田中、村田相融、村水相依的景观环境特点。村落主要分布在龙河两侧，建筑多为北方传统民居与新建村落建筑风貌。

该区域风貌定位为河清舍朗，绿野盎然，塑造峪口平原区的湿地农田景观，以延续村庄传统风貌为重点。

保持传统院落的朝向特色与入户方式，延续原有的院落形式与院落布局，严格控制村庄内建筑高度，不应突兀于周边生态景观；建筑形式应与传统村落风貌相协调，做好建筑特色的凸显，延续历史文化特色；以龙河为依托，打造滨水特色景观，结合生态农田及大面积鱼塘，保护良好的农耕景观环境，重点加强村庄内部自然景观塑造。

第87条 平原花海风貌区

平原花海风貌区位于峪口镇东部平原地区，春以桃花海、夏秋以绿色农田为景，桃花林地资源良好。村落主要分布在密三路两侧，地势开阔，交通条件较好，便于展现峪口镇的农业科技特色风貌。

该区域风貌定位为花田塘厝，四季移景，展现峪口平原区的生态农业特色风貌，以春之花海、夏秋之田为景观

重点，打造形态优美、星罗棋布、开门见田、生机盎然，充满田园气息和生态科技感的农业城镇。

新建住宅建筑体量不宜过大，应与传统村落风貌相协调；住宅立面造型的设计中，应尽可能挖掘和使用地方材料，形成具有地域特色的村庄住宅风貌；沿密三路规划主要景观节点，建设实用美观的景观小品和设施，营造亲切的环境氛围，提高村庄的标识性，重视道路、公共建筑和现代农业的景观意义。

第九章 合理划定片区，强化管控引导

突出乡镇国土空间规划的全域管控与引导功能，对集中建设区内外空间进行统筹管控。结合土地用途的主要功能，科学划分功能片区。除集中建设区内明确管控要求，科学划分人地房指标需求，保障各类服务功能外，在集中建设区外应划定用途管理复区，落实规划功能分区建设，建立集中建设区外的分区准入管控机制。

第一节 落实各类规划管理复区

第88条 划定集中建设区外用途管理复区

在集中建设区外划定生态保护红线、水源保护地、水域管理线、交通廊道控制线、市政廊道控制线、历史文化保护控制线、耕地保有量储备区、村庄居民点用途管理复区。管理复区范围内的建设与生态修复、土地整治等行为需首先征求行业主管部门意见。

第二节 科学划分功能片区

第89条 集中建设区外功能片区管控要求

峪口镇的集中建设区外功能片区以非建设用地承担的主要功能为依据，充分考虑自然资源的禀赋特点，划分为生态片区、农业片区、休闲游憩片区。

1. 生态片区

峪口镇生态片区位于镇域西北部，承担区域生态涵养与生态系统服务功能。生态片区严禁不符合生态功能定位

的各类开发建设行为，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

2. 农业片区

峪口镇农业片区位于镇域东部。加强农业片区内的建设行为管控，保证农业片区连片度，提高农业生产效率。永久基本农田依法划定后，任何单位和个人不得改变或占用。促进耕地布局优化，改善农业生产条件，开展高标准农田建设，提高农田质量。利用农业工程手段，开展不破坏耕作层的现代化高效农业种植，实现部分人工控制环境的种植业，农业生产高效化，推动农业科技创新。

3. 休闲游憩片区

休闲游憩片区位于镇域西南部。充分挖掘片区内富有特色的公园、湿地、农业观光、垂钓园等作为游憩潜力资源，加强片区统一规划管理，适当引入生态旅游产业。

第90条 集中建设区管控要求

1. 镇中心区集中建设区

镇中心区以产业、居住、公共服务等功能为主。构建北低南高的高度秩序，塑造高低起伏、错落有致的天际线。镇区北部保留明清时期峪口古村轮廓与肌理，传承古村风貌，功能置换升级，以现代居住和综合服务为主，打造街道尺度宜人，生活气息浓郁的宜居片区。镇区南部以北京平谷国家农业科技园区为主，注重农科创特色体现，打造形态优美、田产融合、开门见田、生机盎然，林荫幽静的中国·平谷农业中关村。

2. 西部现代农业产业集中建设区

西部现代农业产业集中建设区以产业功能为主。区域内建筑风貌宜与周边环境相融合，不应突兀。

3. 南部轨道微中心集中建设区

南部轨道微中心集中建设区以居住、产业功能为主。区域内建筑风貌宜要与周边环境、站点建筑及相邻乡镇建筑风格相融合。在保证峪口镇域内城乡建设用地规模总量不变且不占用基本农田的前提下，南部轨道微中心集中建设区的规划用地布局可服从马昌营站周边区域进行统一安排。具体地块控制指标由下一阶段规划综合实施方案研究制定。

第十章 保障规划实施，减量提质发展

以生态建设为引导，制定明确的发展计划和工作重点。统筹安排生态修复及国土综合整治工作，在此基础上，制定近期重大项目建设计划，明确建设时序，保障规划有序实施。

第一节 开展全域国土空间综合整治

因地制宜开展峪口镇全域国土综合整治工作，按照“山水林田湖草”生命共同体理念和要求，对非建设空间用地布局进行优化调整，提升区域生态效益。

第91条 实现耕地布局优化

通过将连片度高、耕种质量较好的现状园地调入耕地，保障耕地规模，严格落实耕地保障制度。规划有序安排农田整治，鼓励成片农田打造，通过现状优质农田、土地整治新增农田、现状一般农田提质等措施，切实保障永久基本农田规模，加强高标准农田建设。

第92条 实现林地布局优化

峪口镇规划保障林地规模，严格保护重点生态公益林地生态功能。

第93条 实现水域布局优化

通过落实河道蓝线，逐步将蓝线内用地进行整治，以形成稳定可持续运行的水生态系统。

第二节 开展生态保护与生态修复工作

第94条 制定生态要素保护措施

峪口镇位于浅山区总体布局的东北部水源涵养和生态休闲区，属于生态优先修复区。遵循“山水林田湖草”生命共同体理念，按照整体保护、综合治理、系统修复的原则进行生态要素综合整治，细化生态要素类型，完善保护措施。

第95条 加强生态环境治理

1. 整治与联防结合，持续改善空气质量

以“两散”治理、过境大货车整治和扬尘治理为重点，着重治理细颗粒物（PM2.5）污染，基本消除重污染天气。完成市级下达的挥发性有机污染物减排任务。聚焦散煤治理，从源头上全力推进各项减排措施落到实处。继续实施燃煤总量控制，坚持推进能源清洁化与推广清洁能源，有序建成高污染燃料禁燃区。加强农村清洁能源的改造，实施“煤改电”、“煤改气”工程。

2. 综合处置固体废弃物，提高资源利用水平

强化城乡垃圾等固体废弃物的防治与综合处置，提高建筑垃圾和农业废弃物的资源化利用水平，加强危险废物的集中收集与集中处理，实现垃圾无害化处理。到2035年，垃圾无害化处理率达到100%，危险废物安全处置率达到100%。

3. 全面整治农村面源污染，改善农村环境

加快农村生活面源污染综合整治。以峪口行政村为单

元，实行农村污水处理统一规划、统一建设、统一管理，有条件的地区应积极推进城镇污水处理设施和服务向农村延伸。

第96条 发展生态经济

以保持土地生态系统结构的可持续性为前提，对各种土地生态系统类型及其组合结构进行选择优化，正确处理开发与保护的关系，将乡村生态优势转化为发展生态经济的优势，提供更多更好的绿色生态产品和服务，促进生态和经济良性循环。

第三节 明确减量任务、统筹乡镇城乡建设用地减量提质

第97条 落实减量目标

坚守建设用地规模底线，促进城乡建设用地减量提质和集约高效利用。峪口镇落实平谷农业科技创新区核心区等重点项目，在规划城乡建设用地总体规模控制之下，进一步通过用地减量调整全镇用地布局，优化用地结构，支撑峪口镇未来发展。

第98条 明确减量实施措施

通过措施统筹、体系统筹、资金统筹和指标统筹四个统筹实现峪口镇全域减量提质发展。

1. 措施统筹

严禁新增违法建设，专项治理存量违法建设。严格控制新开发建设项目，严格农村土地用途管制，严格设施农业和种植大棚项目管理，严格控制畜禽养殖规模，严格落实快拆机制。在旧村拆除腾退方面，采取“拆建并行”的策略，先腾退村域范围内零散分布的闲置地，加强宅基地和设施管控，对村庄外围的闲置地进行减量，腾退不符合发展要求的村庄产业用地。

2. 体系统筹

构建“市-区-镇”三级工作框架，加强市级规管部门的指导和监督作用、区级政府在空间统筹上的主体作用、明确乡镇减量提质方案编制严要求和评价标准。完善市级指导、区级统筹、乡镇落实的职责划分，构建三级联动的实施流程。

3. 资金统筹

构建城乡建设用地减量资金池，统筹和保障全镇减量实施。根据项目实施主体，确定不同资金筹措模式。属于政府投资类项目，由政府筹措减量资金，属于社会投资类项目，由项目实施主体筹措减量资金。整合涉农资金和环境整治资金参与减量。平原造林、拆违等资金可纳入减量资金池。

4. 指标统筹

构建城乡建设用地减量指标库，包括全镇需减量腾退的所有用地，根据权属、用地性质、区位等不同要素进行分类，便于和未实施土地资源挂钩选择。乡镇以政府资金为基础，通过生态环境建设路径实现减量指标库的原始积

累，为规划实施增减挂钩做准备。指标库建立后，可随乡镇具体项目实时更新。

第99条 制定减量实施路径

根据相关文件要求，结合《平谷区城乡建设用地规模减量规划》和峪口镇实际情况，确定峪口镇减量用地分类，以采矿用地减量、农村居民点整理、产业用地减量、空闲地减量和腾退变特交水为主。

按照减量用地分类，明确各类用地规模、用地类型、并拟定各类减量用地的具体实施路径。其中采矿用地主要通过集体工矿用地整治实施减量；农村居民点整理通过结合村庄改造、美丽乡村建设，集体土地改革等契机实施减量；产业用地减量通过结合基本无违法建设区创建工作、增减挂钩等方式实施；腾退变特交水按照建设时序，通过年度变更调查实现减量；对于空闲地及已拆除地上物的集体产业用地，若已经绿化或者耕种，则通过技术减量直接变更为相应地类，若为白地，则通过绿化或者复耕实施减量。

第四节 合理安排规划实施时序、保证规划可实施性

结合峪口镇实际发展情况，协调各部门空间需求，统筹安排规划实施时序。近期建设项目主要为生态治理修复、三大设施保障、农业产业发展和居住配套保障四种类型。

第100条 生态治理修复项目

近期主要安排集中建设区外非建设用地上高品质农业建设和生态整治。近期开展西樊各庄土地整治项目和其他腾退复耕项目，采取土地平整、种植绿肥等方式等进行复耕，打造高产、高效、优质的农业耕作区；开展平谷区三四阶段中小河道治理工程，治理洳河、洳河右支和龙河；开展植树造林工程，进行浅山带的生态保护与生态修复。

第101条 农业产业发展项目

近期发展高品质农业建设。开展智慧温室建设，联合荷兰瓦赫宁根大学、德国拜尔等国际知名机构、协作研发项目可持续发展解决方案，搭建农业线上线下运营产业链。结合镇域建设用地资源发展依托智慧温室农业文旅的三产融合模式，打造集科普教育、亲子游乐、休闲度假为一体的全季节休闲旅游田园综合体。

峪口镇内推进正大蛋业、首农华都峪口禽业、首农种猪项目等种业基地建设，推进畜禽种业发展，通过大数据、物联网、区块链等现代化手段、联合交易平台和跨境电商平台，利用智慧能源、精准农业、智能设备实现农业的智能化、精准化、定制化，努力打造智慧农业的标杆。

近期重点建设北京平谷国家农业科技园区，绿龙形态和园区路网初步形成，京瓦中心与科研总部创新中心周边的产业用地优先启动，农业科技创新示范区建设成效明显。近期将完成京瓦中心的高质量运营，科技总部创新中心建设完成并投入使用，实现园区运营、科研科创、孵化加速、

成果交易、国际交流等功能。

第102条 三大设施建设项目

近期完成镇中心区三大设施建设，重点完成峪口医院提升改造、110kV 变电站新建项目、污水处理厂新建项目、园区道路网提升及地下管网建设工程、绿龙公园一期（西区）工程、园区集中供热、垃圾填埋场封场维护等项目，提升镇区服务水平。

第103条 居住配套保障项目

完善园区周边的人才公寓改造、峪口国际化社区（集体租赁住房）项目和专家小院改造工程，为职住平衡提供保障。

第五节 建立保障规划实施的机制体制

第104条 明确城市发展基础，绘制一张蓝图

落实上位规划和城镇各项发展要素，科学配置空间资源，逐步推动国民经济和社会发展、产业、住房、公共服务、交通、市政、环境保护、公共空间等规划相融合，提高规划统筹管理水平和执行效果，形成统一衔接、功能互补、相互协调的一本规划、一张蓝图。

第105条 明确指标体系，指引规划实施与体检评估

定期评估发展目标，建立实施监督信息系统，实施国土空间规划动态监测评估预警。建立监测评估预警指标体系、监测评估模型、数据共享机制、预警反馈机制。强化监测评估结果的应用，开展国土空间规划执行情况督察和违法查处。

第106条 完善奖惩机制

加强对耕地、林地以及河流水域等生态要素的实施保障，建立健全相应的保护责任体系，加强监督管理和执法力度，完善生态补偿及奖惩机制。

第107条 强化政策保障

探索农民闲置宅基地和闲置农房政策，探索生态保护补偿机制，调动保护生态环境的积极性。配合区内积极研究、落实补贴政策，鼓励村民在生态控制和风貌控制的前提下翻建房屋。

第108条 探索创新机制

以“实施乡村振兴战略必须优先处理好农民和土地的关系”为行动纲领，以市委“村地区管”要求为指引，探索建立峪口镇级土地联营公司。在保证集体土地所有权不变的前提下，采取政府引导、农民主体、入股联营的形式进行组建，并以此公司为载体创新集体资金经营模式，建立全镇统筹集体经营性建设用地和农民利益分配机制。深

化创新集体建设用地集约集中和转型升级利用机制，建立深度土地一级开发模式，按照区域统筹、综合平衡的原则。积极探索在集体土地上落实城镇用地规划布局的途径。

第六节 健全规划实施问责制度、维护规划严肃性和权威性

第109条 完善城市规划法律法规体系

完善规划执行决策的法定程序，促进规划实施的依法、科学、民主决策。加大行政执法力度，提高违法成本，推进行政执法与刑事司法、纪检监察相衔接。

第110条 健全规划公开制度

在规划编制期间，适时向社会公示规划方案，广泛征求社会各界意见。控制性详细规划等规划按照法定程序，及时公示，征询社会意见。对已批准的各级各类规划强制性内容进行修改，应当采取多种形式充分征求公众意见。

第111条 深化规划实施监督考核问责制度

规划编制期间，应广泛征求社会各界意见，强化全过程的信息化监督机制，形成全社会共同遵守和实施规划的良好氛围。

附表 峪口镇规划指标一览表

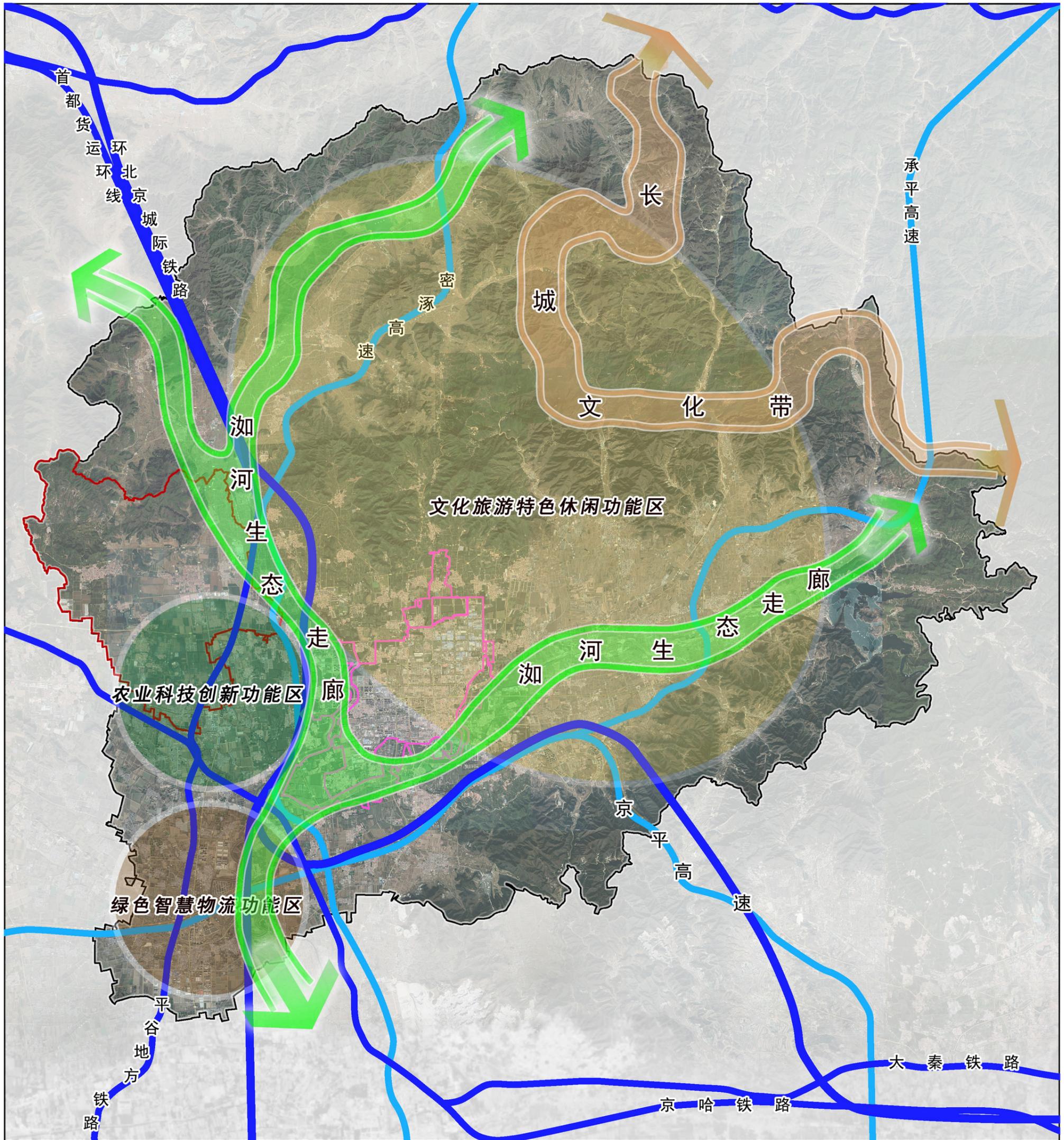
序号	分类	指标名称	规划编制基期年	2035年	备注
1	人口	常住人口规模（万人）	2.84	3.5	约束性
2	城乡建设用地及建筑规模	城乡建设用地面积（平方公里）	7.92	8.37	约束性
3		集中建设区面积占镇（乡）面积的比例（%）	-	6.42	约束性
4		战略留白用地面积（平方公里）	-	0	预期性
5		全乡镇域总建筑规模（万平方米）	388.89	411.04	约束性
6		非建设用地	生态控制区面积占镇（乡）面积的比例（%）	-	73.93
7	生态保护红线面积（公顷）		-	109	约束性
8	两线三区比例		-	6.42: 73.93: 19.65	约束性
9	永久基本农田保护面积（万亩）		-	1.36	约束性
10	耕地保有量（万亩）		1.31	1.43	约束性
11	资源	清洁能源供热比例（%）	100	100	预期性
12		可再生能源供热比重（%）	-	20	预期性
13	市政	城乡污水处理率（%）	85	>99	约束性
14		天然气气化率（%）	48	>85	指导性
15	公共服务	千人医疗卫生机构床位数（张）	4.6	6	指导性
16		千人养老机构床位数（张）	9.6	12.5	约束性
17		人均公共文化服务设施建筑面积（平方米）	0.41	0.47	约束性
18		人均公共体育用地面积（平方米）	0.2	1.0	约束性
19		建成区人均公园绿地面积（平方米）	-	25	约束性
20		一刻钟社区服务圈覆盖率（%）	80 （城镇社区）	基本实现城乡社区全覆盖	约束性
21	历史文化	全国重点文物保护单位数量（项）	0	持平或增加	指导性
22		北京市文物保护单位数量（项）	0	持平或增加	指导性
23		区级文物保护单位数量（项）	1	持平或增加	指导性
24		中国历史文化名村数量（个）	0	持平或增加	指导性
25		中国传统村落数量（个）	0	持平或增加	指导性
26		北京市传统村落数量（个）	0	持平或增加	指导性

图 纸 目 录

1. 区位图
2. 生态安全格局与生态功能分区规划图
3. 两线三区规划图
4. 乡镇国土空间规划分区图
5. 空间格局示意图
6. 公共服务设施规划图
7. 综合交通规划图
8. 防洪及河湖水系规划图
9. 景观与历史风貌保护区规划图
10. 乡镇管控单元划分图
11. 近期实施项目规划图

北京市平谷区峪口镇国土空间规划 (2019年-2035年)

01 区位图



图例

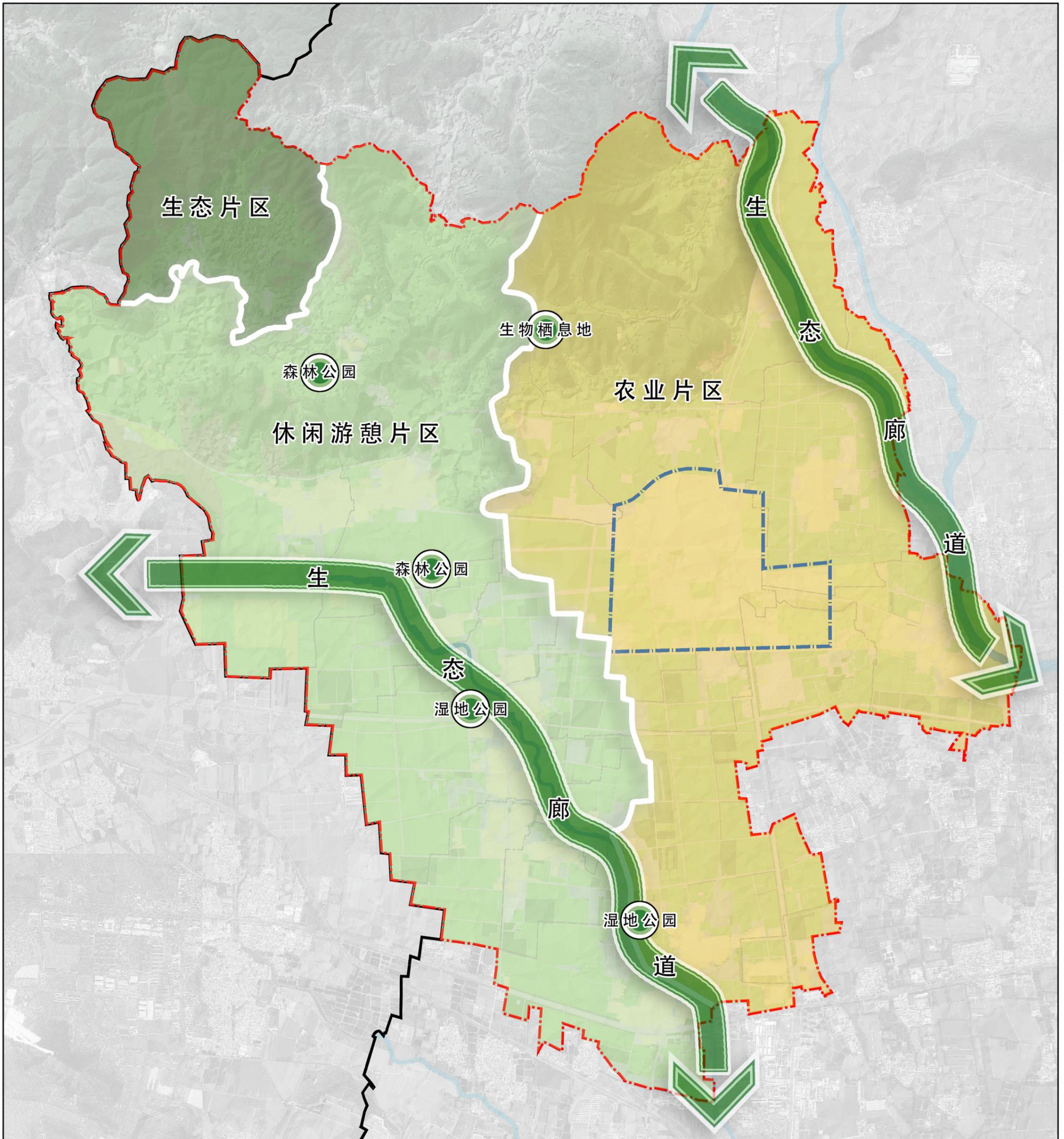
- | | | | |
|---|-------------|---|-------|
|  | 文化旅游特色休闲功能区 |  | 长城文化带 |
|  | 农业科技创新功能区 |  | 平谷区界 |
|  | 绿色智慧物流功能区 |  | 峪口镇界 |
|  | 沟洫两河生态走廊 |  | 平谷新城界 |
|  | 铁路交通廊道 | | |
|  | 公路交通廊道 | | |



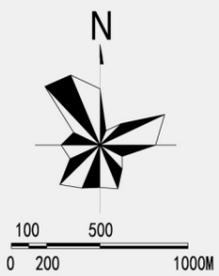
0 500 1000 2000 4000M

北京市平谷区峪口镇国土空间规划 (2019年-2035年)

02 生态安全格局与生态功能分区规划图

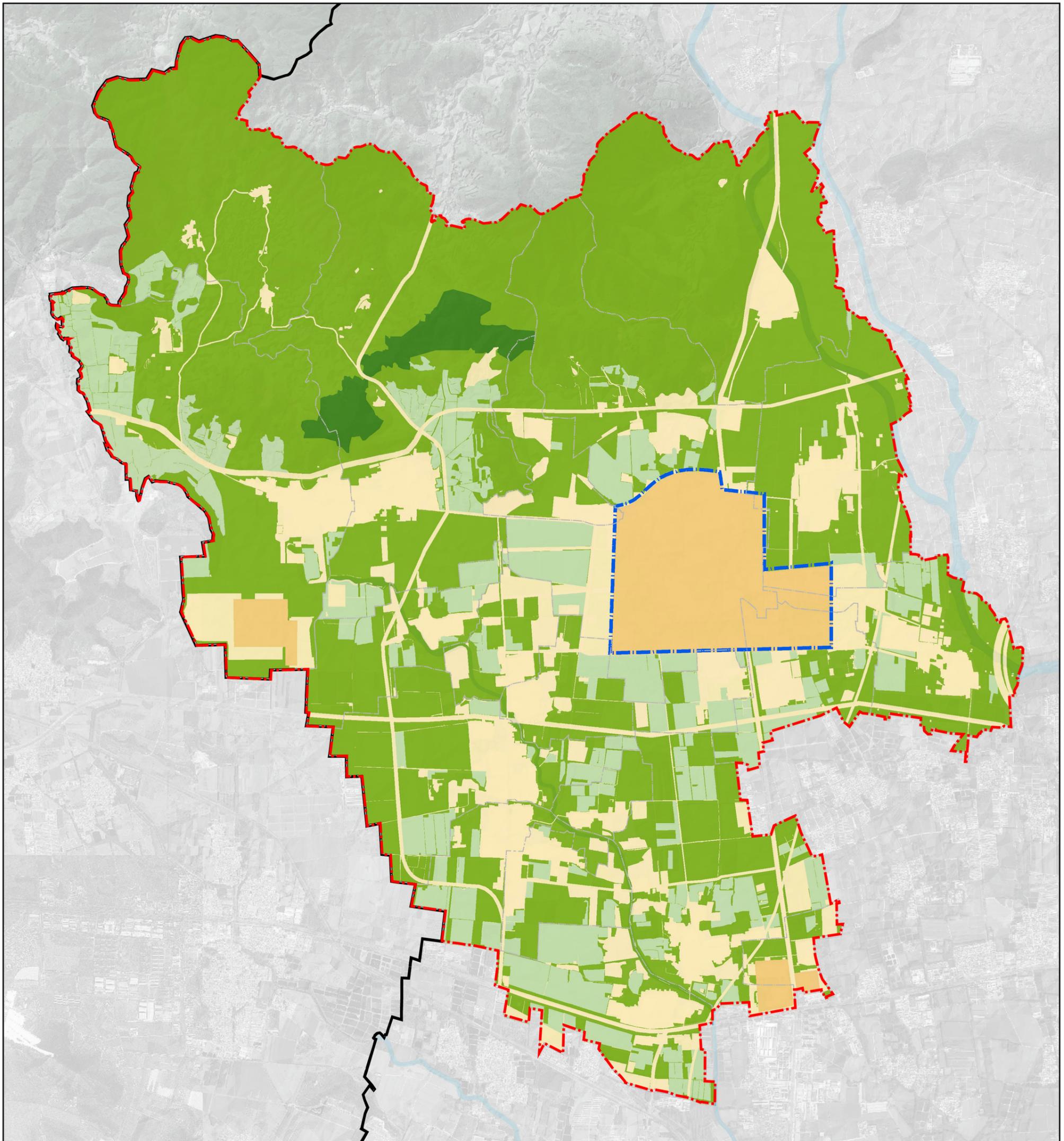


- 图例**
- 生态廊道
 - 生态节点
 - 农业片区
 - 生态片区
 - 休闲游憩片区
 - 平谷区界
 - 峪口镇界
 - 镇区界
 - 村界



北京市平谷区峪口镇国土空间规划（2019年-2035年）

03 两线三区规划图



图例

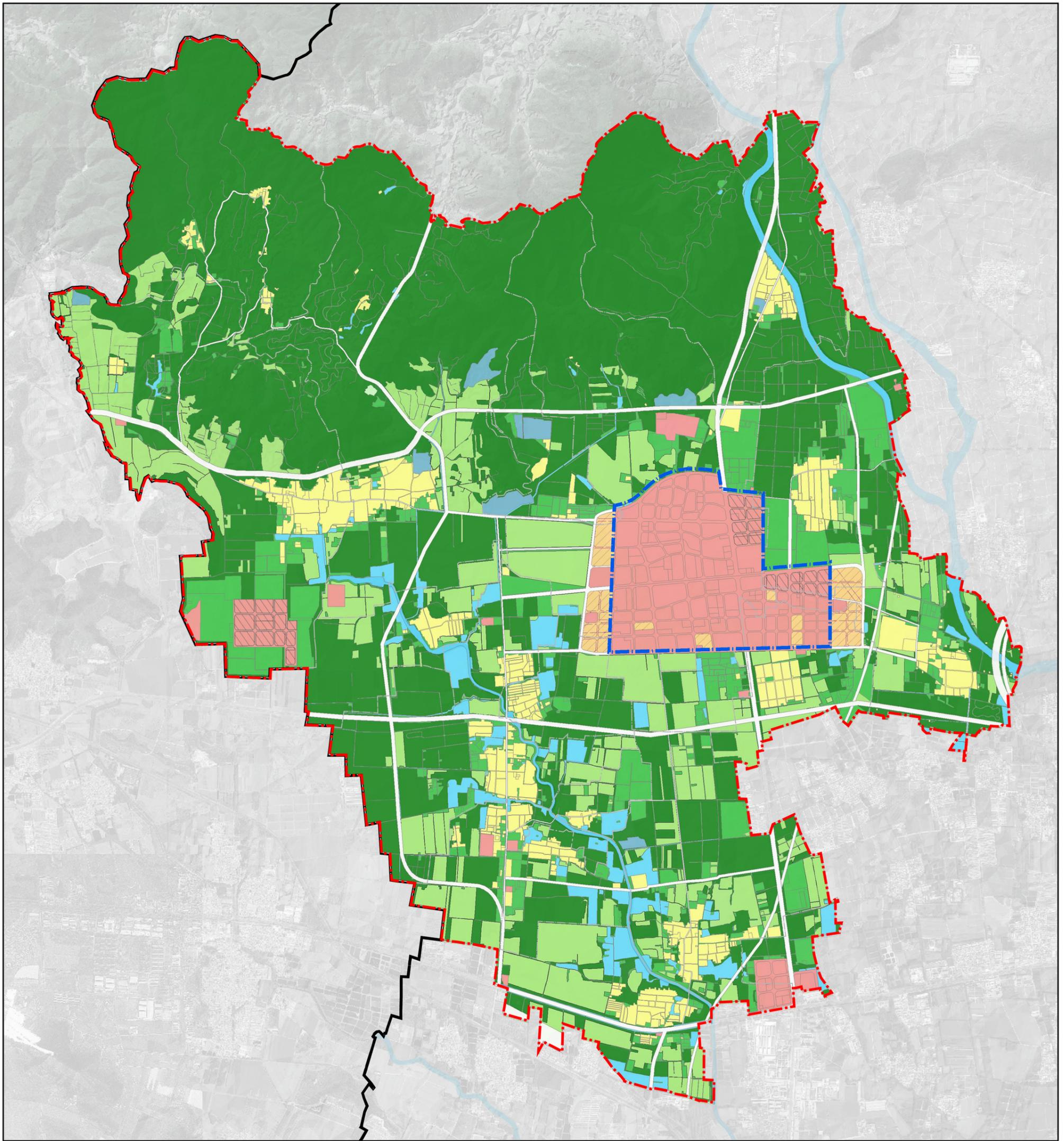
- | | | | |
|---|---------|---|------|
|  | 集中建设区 |  | 峪口镇界 |
|  | 限制建设区 |  | 镇区界 |
|  | 生态控制区 |  | 村界 |
|  | 生态保护红线区 | | |
|  | 永久基本农田 | | |
|  | 平谷区界 | | |



100 500
0 200 1000M

北京市平谷区峪口镇国土空间规划 (2019年-2035年)

04 乡镇国土空间规划分区图



图例

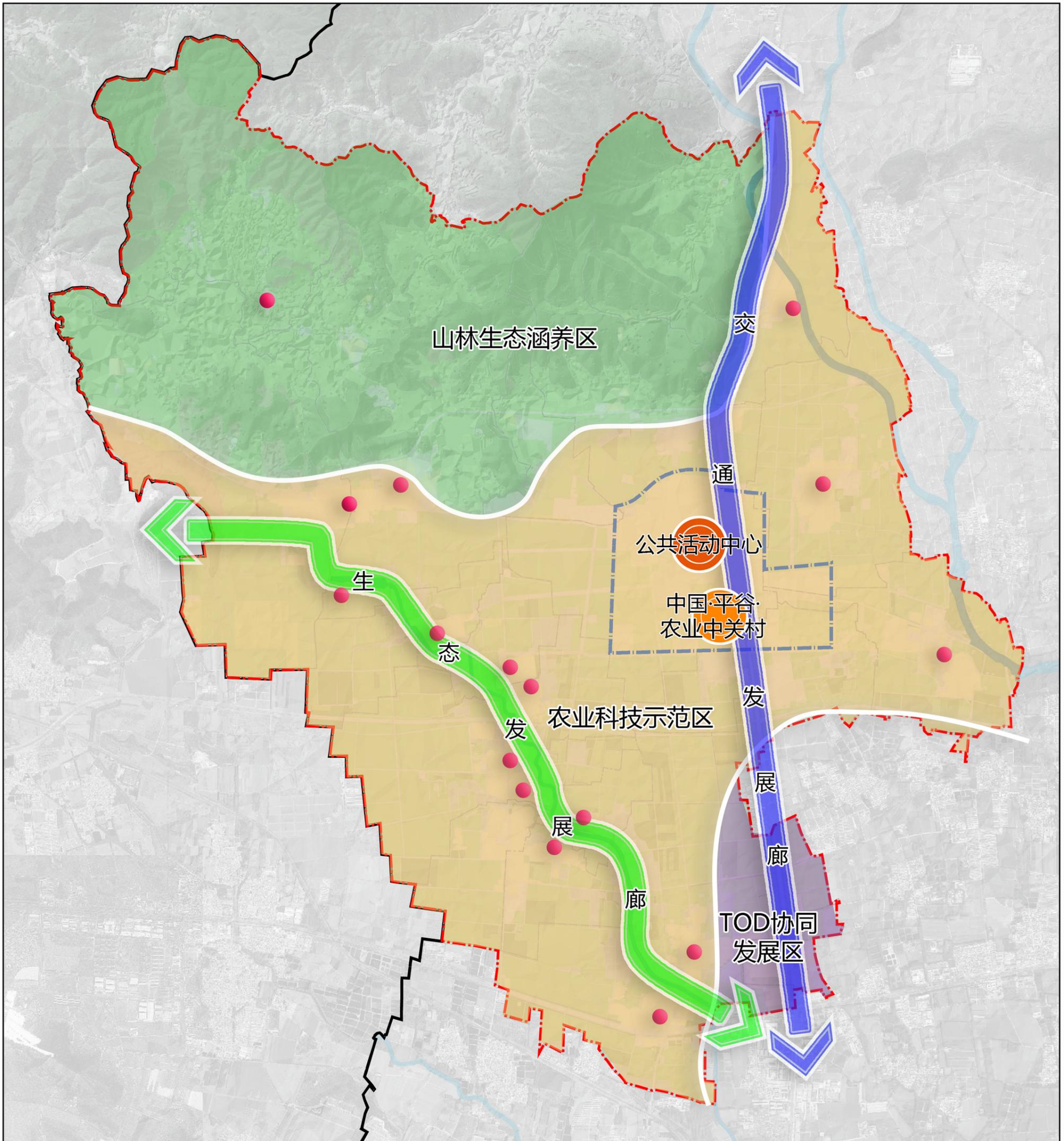
- | | | |
|--------|-----------|------|
| 城镇建设用地 | 永久基本农田保护区 | 峪口镇界 |
| 对外交通用地 | 特殊及其他建设用地 | 镇区界 |
| 有条件建设区 | 生态混合区 | 村界 |
| 村庄建设用地 | 自然保留地 | |
| 林草保护区 | 区级预留用地 | |
| 水域保护区 | 平谷区界 | |



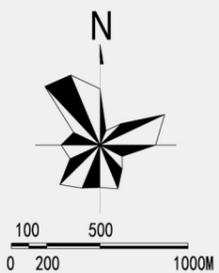
0 100 200 500 1000M

北京市平谷区峪口镇国土空间规划 (2019年-2035年)

05 空间格局示意图

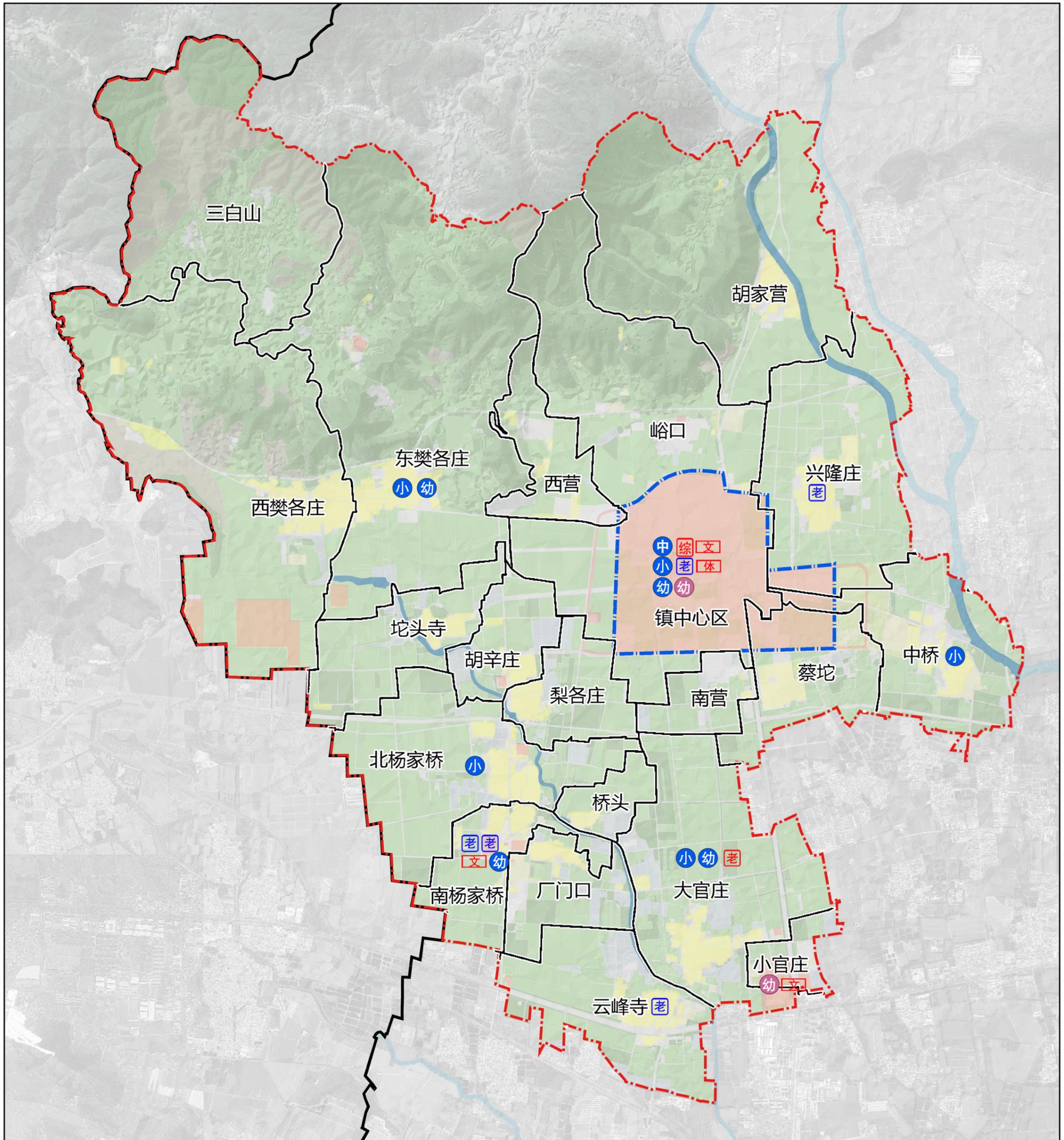


- 图例
- | | | | |
|--|----------|--|------|
| | 山林生态涵养区 | | 村发展点 |
| | 农业科技示范区 | | 平谷区界 |
| | TOD协同发展区 | | 峪口镇界 |
| | 生态发展廊 | | 镇区界 |
| | 交通发展廊 | | 村界 |
| | 公共活动中心 | | |



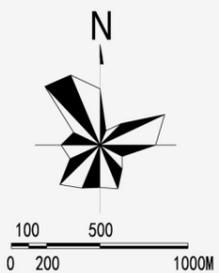
北京市平谷区峪口镇国土空间规划 (2019年-2035年)

06 公共服务设施规划图



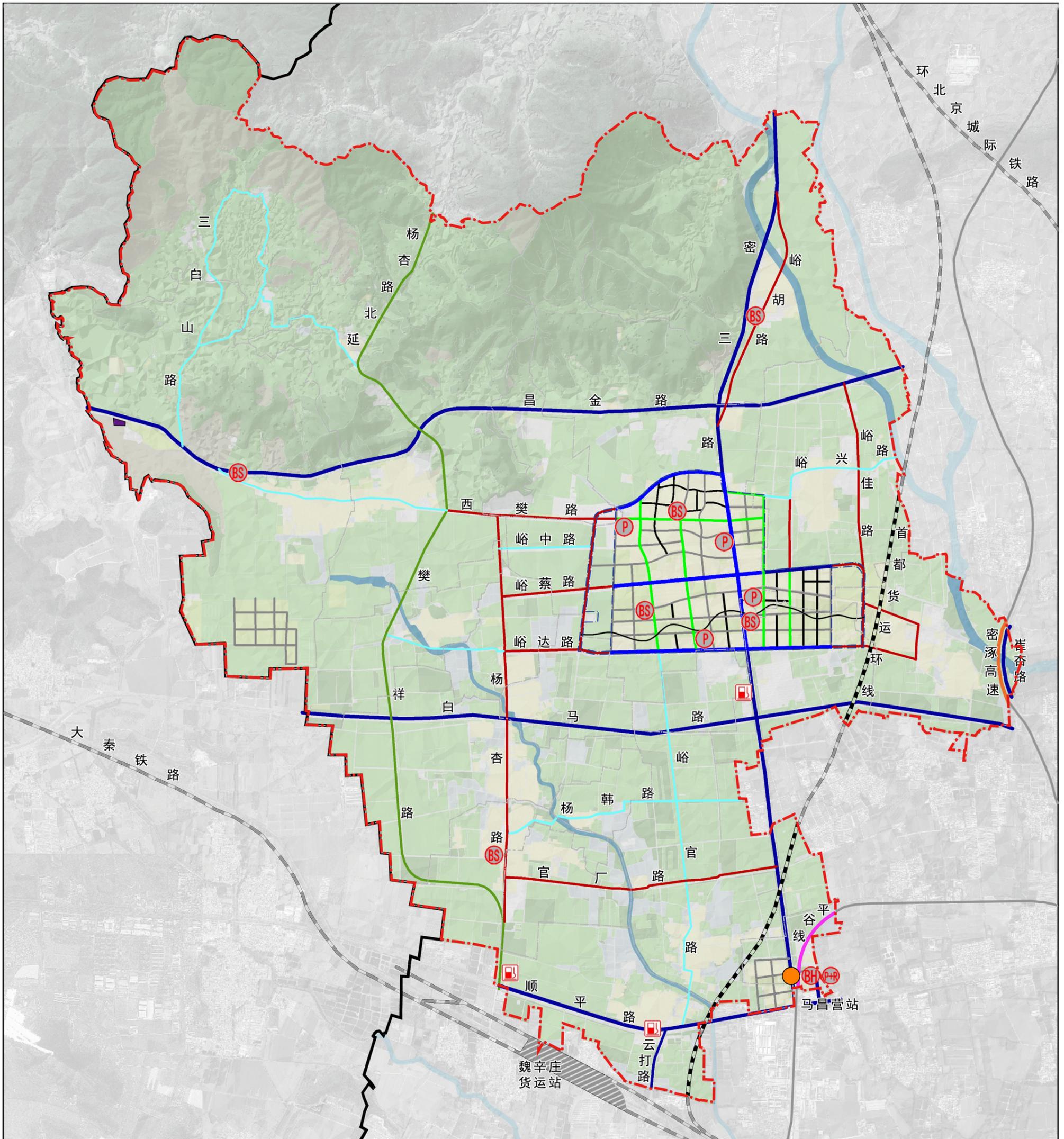
图例

- | | | | | | |
|--|----------|--|------------|--|------|
| | 现状中学 | | 规划街区级体育设施 | | 村界 |
| | 现状小学 | | 现状机构养老服务设施 | | 平谷区界 |
| | 现状幼儿园 | | 规划机构养老服务设施 | | 峪口镇界 |
| | 规划幼儿园 | | 镇区界 | | |
| | 规划综合医院 | | | | |
| | 规划公共文化设施 | | | | |



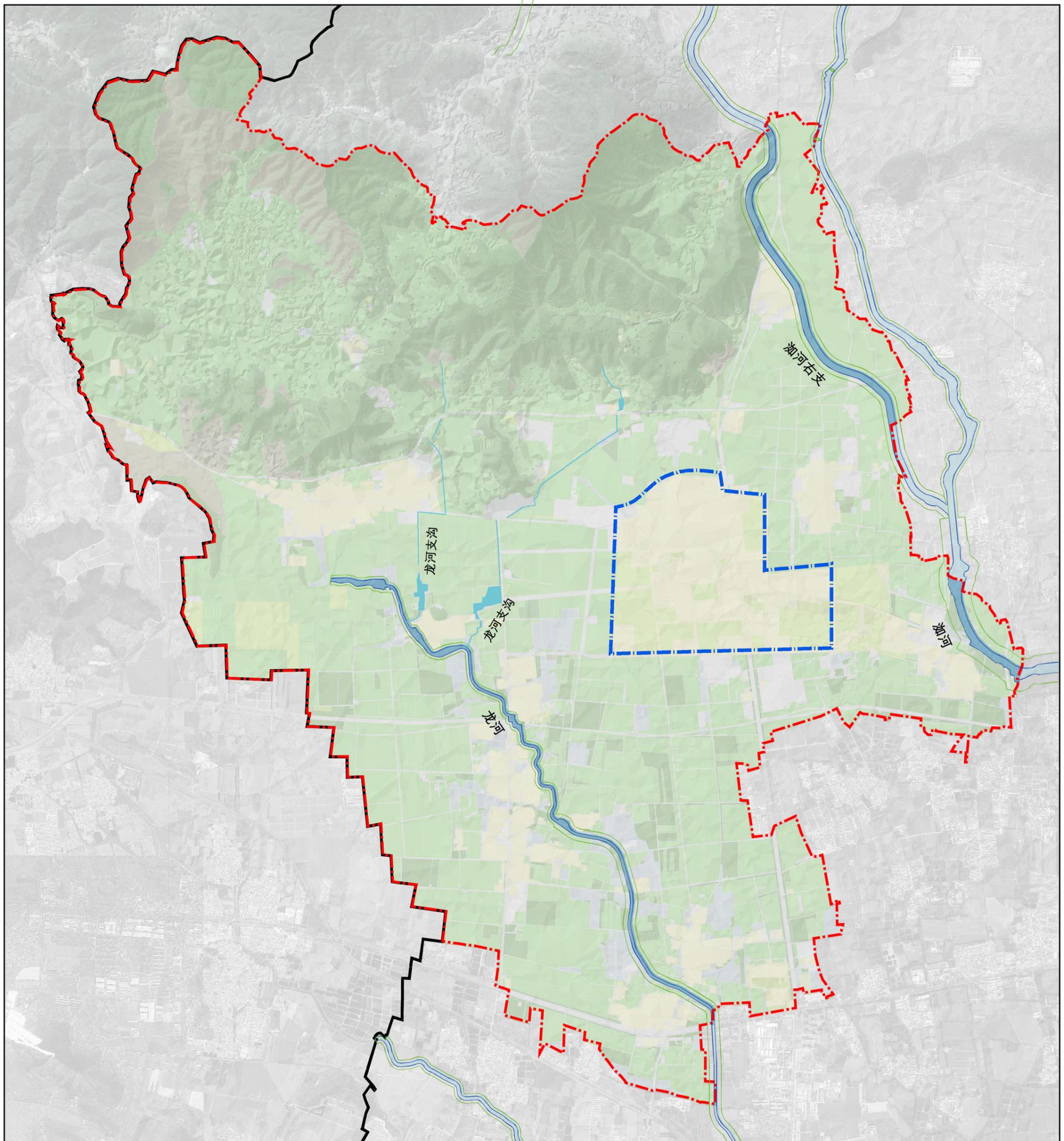
北京市平谷区峪口镇国土空间规划 (2019年-2035年)

07 综合交通规划图



北京市平谷区峪口镇国土空间规划（2019年-2035年）

08 防洪及河湖水系规划图



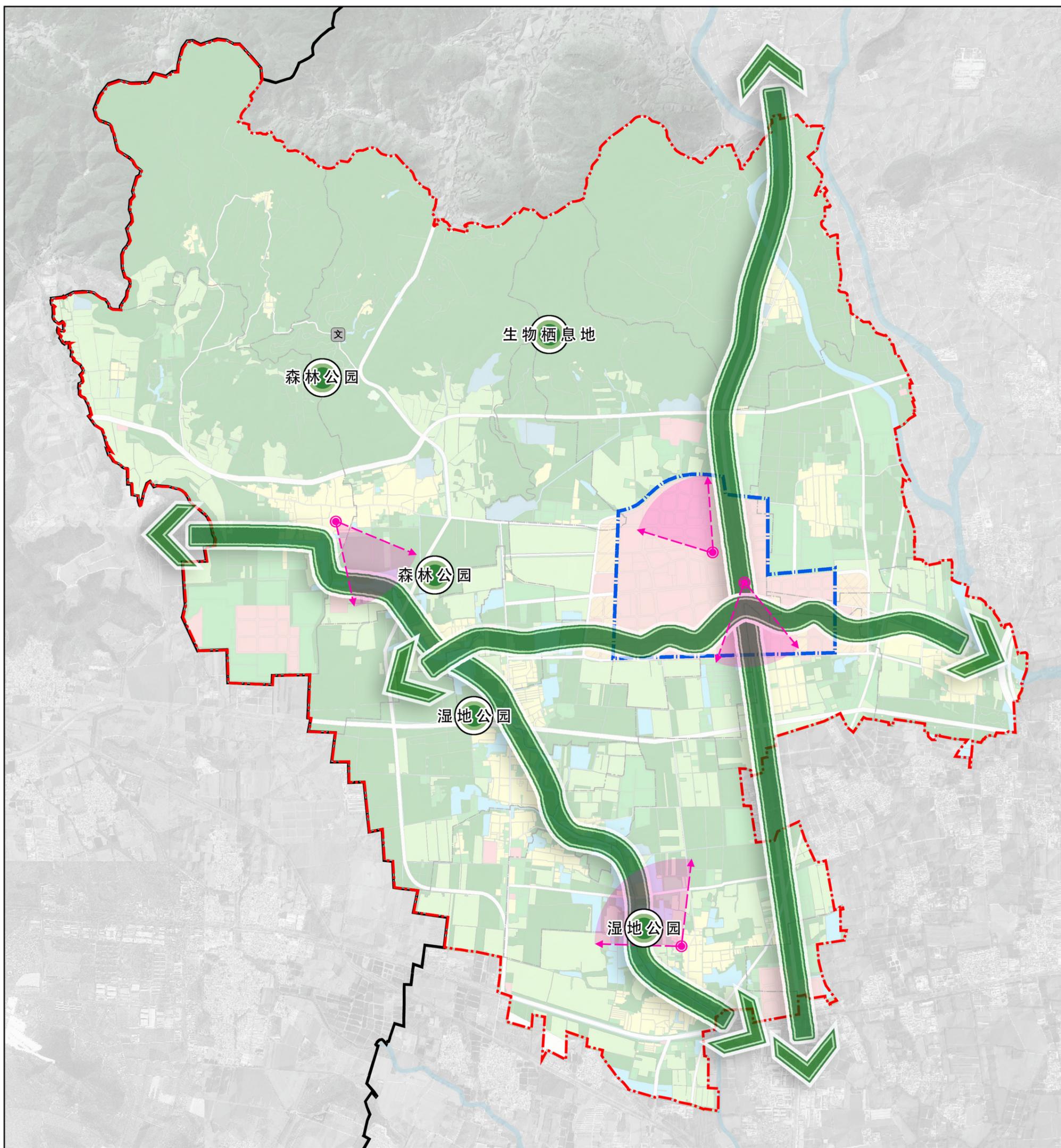
100 500
0 200 1000M

图例

- 规划河道上口线
- 规划河道绿化隔离带线

北京市平谷区峪口镇国土空间规划 (2019年-2035年)

09 景观与历史风貌保护区规划图



图例

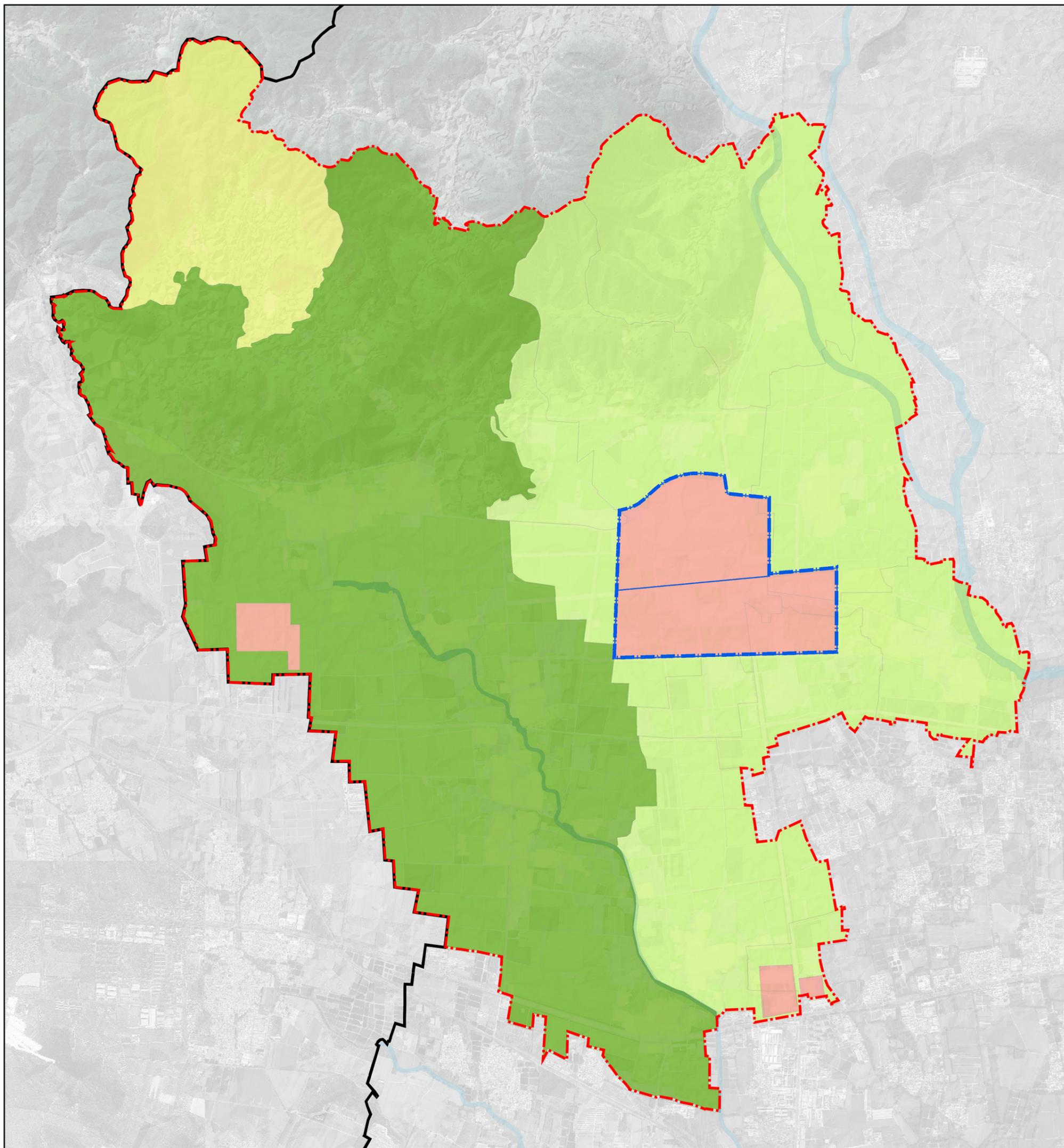
- | | | | |
|--|----------|--|-----|
| | 景观轴线 | | 镇区界 |
| | 景观廊道 | | 村界 |
| | 景观节点 | | |
| | 区级文物保护单位 | | |
| | 平谷区界 | | |
| | 峪口镇界 | | |



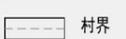
100 500
0 200 1000M

北京市平谷区峪口镇国土空间规划（2019年-2035年）

10 乡镇管控单元划分图



图例

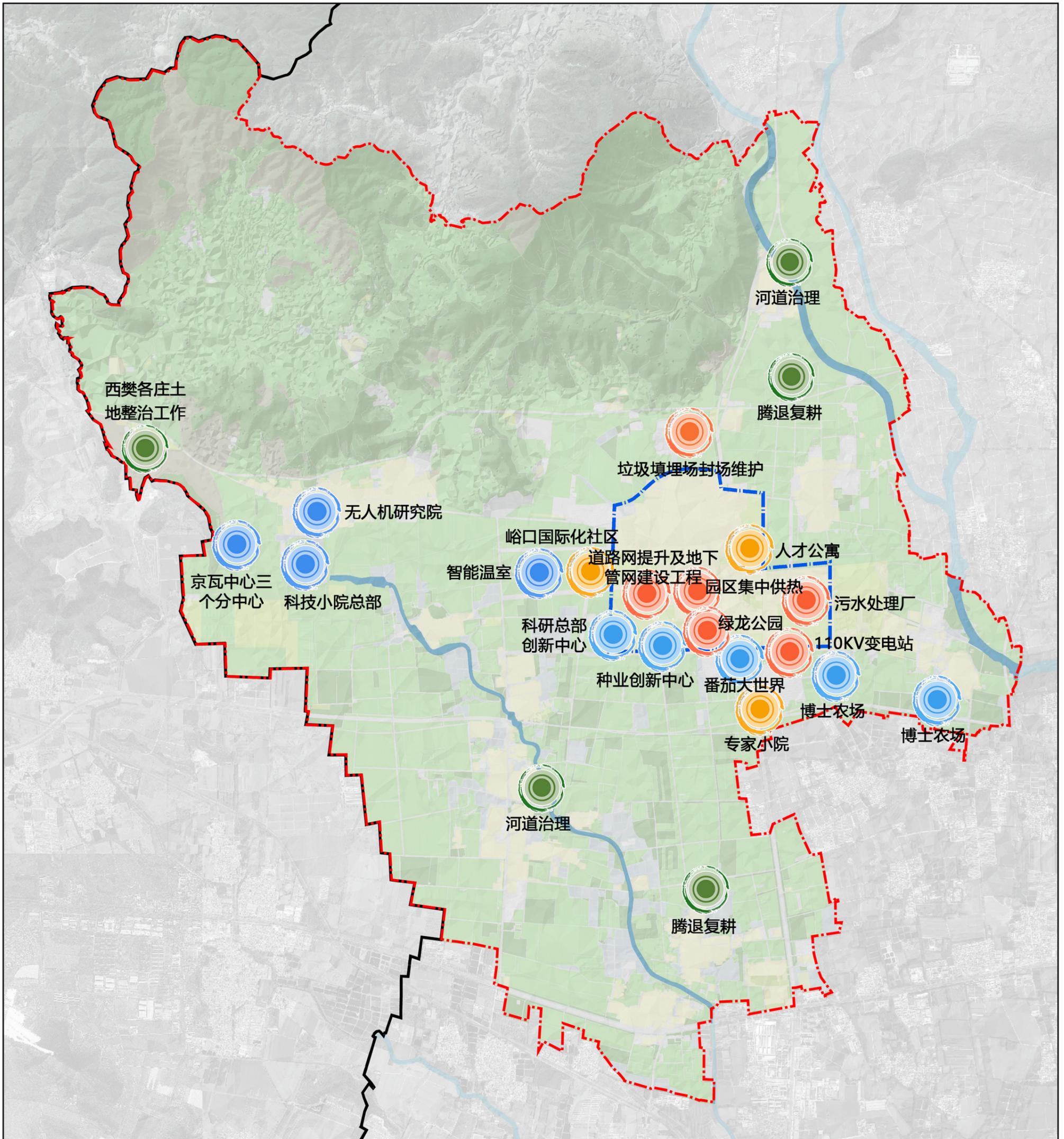
- | | | | |
|---|--------|---|-----|
|  | 集中建设区 |  | 镇区界 |
|  | 生态片区 |  | 村界 |
|  | 农业片区 | | |
|  | 休闲游憩片区 | | |
|  | 平谷区界 | | |
|  | 峪口镇界 | | |



100 500
0 200 1000M

北京市平谷区峪口镇国土空间规划 (2019年-2035年)

11 近期实施项目规划图



图例

- 三大设施保障项目
- 生态治理修复项目
- 农业产业发展项目
- 居住配套保障项目
- 平谷区界
- 峪口镇界
- 镇区界
- 村界



0 100 500 1000M