

**北京市密云区新城子镇  
国土空间规划  
(2020 年—2035 年)**

**密云区人民政府**

**2023 年 12 月**



# 北京市规划和自然资源委员会

## 关于《密云区新城子镇国土空间规划（2020年-2035年）》的批复

密云区政府：

你区《关于报审密云区新城子镇国土空间规划的函》（密政函〔2023〕29号）收悉。经请示市政府同意，现批复如下：

### **一、同意《北京市密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）》（以下简称《新城子镇规划》）**

《新城子镇规划》严格落实《北京城市总体规划(2016年—2035年)》和《密云分区规划(国土空间规划)(2017年—2035年)》等上位规划要求，确定新城子镇“特色农业和精品休闲文旅产业为主导的生态山水小镇”的发展定位，明确以“首都东北重要生态屏障、密云山水文化旅游基地、密北特色农产集散中心”为发展目标，符合新城子镇实际情况和发展要求，为促进新城子镇健康可持续发展提供了有力技术支撑和规划保障。

### **二、严控镇域总量规模。**

以资源环境承载能力为硬约束，实施人口规模、建筑规模双控，倒逼发展方式转变、产业结构转型升级、城镇功能调整。到2035年，新城子镇适宜常住人口规模约0.7万人，城乡建设用地规模控制在2.6平方公里以内，总建筑规模控制在77.1万

平方米以内。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。

### **三、优化城镇空间布局。**

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“一轴、一廊、双心、三区、五线、多点”的空间格局。以镇中心区为主、曹家路中心村为辅双核心发展，沿松曹路为轴牵引带动全域发展，以安达木河为廊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、科学配置资源要素。**

统筹生产、生活、生态空间。坚持优势集成、绿色创新发展、突出特色、区域联动发展理念，构建以休闲旅游产业为核心，以新特色农业为基础产业的“一主一辅”产业体系。围绕“七有”“五性”民生需求，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。健全综合防灾体系，加强安全风险防控，提升城市韧性，为新城子镇的可持续发展提供保障。建设有机融入区域综合交通系统的绿色集约的交通体系，提升综合交通的承载能力与服务水平。构建绿色低碳、高效智能、城乡一体的市政基础设施体系，全面提升运行保障能力。统筹山水林田湖草各类生态要素，落实最严格的耕地保护制度，加强永久基本农田和林地集中连片保护与管理，大幅

提高生态规模与质量。

## **五、加强城乡统筹发展。**

构建城乡均衡、互动并进的发展格局。落实新城子镇村庄分类，妥善预留安置用地，稳步有序推进城镇集建型村庄城镇化，着重解决好村庄发展近期与远期衔接的问题；引导整治完善型村庄自我更新改造，因地制宜完善农村基础设施和公共服务设施建设；加强特色提升型村庄特色产业发展，加强历史文化保护，引导整体风貌延续。全面落实乡村振兴战略，加强农村环境综合治理，改善居民生产生活条件，推进美丽乡村建设。

## **六、塑造城镇特色风貌。**

加强新城子镇域内各类历史文化遗产的保护和利用，挖掘历史文化特色资源，划定特色风貌分区；维护新城子镇山水相望的整体自然格局的特性，加强安达木河沿线滨水空间与绿地空间的有机联系；加强建筑高度管控，制定田林水景观资源整治提升策略，凸显山水与田园风貌。加强文化传承与山水格局构建，塑造全镇“山水沁润的原乡画卷，城堡辉映的居游胜地”的总体风貌。

## **七、保障规划有序实施。**

《新城子镇规划》是指导新城子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。《密云区新城子镇

国土空间规划（2020 年—2035 年）分区规划运行维护（深化落实）方案》已经审核同意，密云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；同时加强农村地区管，按照《新城子镇规划》进一步优化完善村庄规划，严格落实城乡建设用地规模，严格保护耕地和永久基本农田。合理安排近远期建设实施时序，有序推进各类文化旅游类项目实施落地，确保高质量实施新城子镇规划。要主动对《新城子镇规划》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

2023 年 11 月 29 日

# 目 录

<b>总 则</b>	.....	<b>4</b>
<b>第一章 深化功能定位，明确发展目标</b>	.....	<b>9</b>
第一节 功能定位	.....	9
第二节 刚性指标落实	.....	10
<b>第二章 坚持生态优先，构建安全格局</b>	.....	<b>12</b>
第一节 搭建生态安全格局	.....	12
第二节 明确生态要素规划引导与管控	.....	15
<b>第三章 科学配置资源，全域要素管控</b>	.....	<b>19</b>
第一节 落实“两线三区”全域空间管控	.....	19
第二节 加强国土空间规划分区管控	.....	20
第三节 明确镇域发展格局	.....	21
<b>第四章 优化空间布局，明确用途管制</b>	.....	<b>23</b>
第一节 引导非建设空间生态发展	.....	23
第二节 推进集中建设区内城乡建设用地集约建设	.....	23
第三节 推动集中建设区外城乡建设用地减量发展	.....	24
<b>第五章 构建产业体系，促进绿色发展</b>	.....	<b>25</b>
第一节 构建现代产业体系	.....	25
第二节 产业空间布局与绿色发展	.....	28
<b>第六章 加强城乡统筹，实现融合发展</b>	.....	<b>31</b>
第一节 镇村体系	.....	31
第二节 建设美丽宜居乡村	.....	33
<b>第七章 凸显田园风貌，塑造特色形象</b>	.....	<b>35</b>
第一节 挖掘历史文化内涵	.....	35
第二节 保护乡村山水格局与村落肌理	.....	39
第三节 构建整体风貌格局，加强风貌管控	.....	40
<b>第八章 完善设施配套，增强民生保障</b>	.....	<b>44</b>

第一节	打造类型综合、配置均衡公共服务体 .....	44
第二节	健全公共安全保障体系 .....	48
第三节	构建层次有序、集约高效的综合交通体系 .....	52
第四节	构建类别完善，镇-街共享的市政设施体系 .....	55
第五节	海绵城市建设规划 .....	58
第六节	健全地质灾害应对防治体系 .....	59
<b>第九章</b>	<b>加强规划管控，突出功能引导.....</b>	<b>62</b>
第一节	划定用途管理复区 .....	62
第二节	统筹划定管控单元并确定指标方案 .....	63
<b>第十章</b>	<b>明确实施路径，保障规划实施.....</b>	<b>66</b>
第一节	开展生态保护与生态修复工作 .....	66
第二节	开展全域国土空间综合整治 .....	68
第三节	合理安排规划实施时序 .....	71
第四节	建立健全保障规划实施机制体制 .....	72
<b>附 表</b>	<b>.....</b>	<b>74</b>
新城子镇规划指标一览表.....		74
<b>附 图</b>	<b>.....</b>	<b>76</b>

## 总 则

### 第1条. 指导思想

为深入贯彻习近平总书记视察北京重要讲话精神，坚持新发展理念，坚持人与自然和谐共生，加快推进生态文明建设，加强和创新社会治理，推进乡村振兴战略实施，深化落实《北京城市总体规划（2016年-2035年）》城市战略定位、空间管控及建设用地减量等目标要求，落实和细化分区规划各项指标要求，在乡镇域层面实现“一张蓝图绘到底”。优化镇域空间资源配置，加强自然资源 and 生态保护，规范引导乡镇规划建设，促进土地合理利用，构建镇域规划统筹实施机制，推动新城子镇健康可持续发展。

### 第2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[2019]第32号）

（3）《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发[2019]第18号）

（4）《中共中央国务院关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》（中发[2021]36号）

（5）《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）

（6）《自然生态空间用途管制办法（试行）》（国土资发[2017]第33号）

（7）《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资源部发[2019]第387号）

（8）《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资源部发[2019]第35号）

（9）《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资源部发[2019]第1号）

（10）《北京市城乡规划条例》（北京市人大常委会十五届第12号）

（11）《中共北京市委北京市人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》（2020年4月20日）

（12）《北京城市总体规划（2016年-2035年）》

（13）《密云分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》

（14）《北京市分区规划实施管理办法（试行）》（京政字[2020]30号）

（15）《北京市村庄布局规划（2017年-2035年）》

（16）《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）

（17）《北京市乡镇国土空间规划编制导则》（2023年3月印发版）

（18）《北京市密云水库上游地区空间保护规划》（2020年-2035



年）

（19）《北京市殡葬设施专项规划》（2021年-2035年）

（20）《北京市养老服务专项规划》（2021年-2035年）

（21）《北京市密云区医疗卫生设施专项规划》（2019年-2035年）

（22）《北京市密云区基础教育设施专项规划》（2017年-2035年）

其他规范及相关标准。

### 第3条. 规划原则

（1）生态优先原则：以生态空间的保护与修复为前提，充分考虑地形、地貌、工程地质以及自然环境等现状条件，严守生态环境底线，科学规划各类自然生态要素的功能与布局，充分发挥生态价值，优化城乡人居环境。

（2）自然资源全域管控原则：按照生态系统对自然要素、结构、布局的规律性要求，加强数量、质量、生态三位一体保护，着力构建山水林田湖草生命共同体，实现自然资源全域全要素管控。

（3）以人民为中心原则：坚持以人民为中心，切实维护城乡居民等各类利益相关方的合法权益，从人的需求出发，落实“七有”“五性”要求，促进城乡全面发展，构建覆盖城乡、公平均等的公共服务体系，不断增强城乡居民的获得感。

（4）城乡统筹原则：坚持城乡统管、村地区管，把城市和乡村

作为有机整体，建立健全城乡一体的空间管控制度，落实区、乡镇、村三级管理责任制，实现城乡规划全覆盖；应对国家土地市场管理改革，积极探索适合小城镇建设发展的新型城镇化推进模式与管理机制，统筹城乡建设用地资源合理配置、统筹公共服务资源供给、统筹基础设施建设；有效推进乡村振兴战略实施，推动美丽乡村建设。

（5）减量提质原则：落实城市总体规划、各分区规划的目标定位和减量提质总体要求，以区为主体制定集体建设用地规划实施计划，以乡镇为基本单元统筹规划实施，强化增减挂钩的实施保障机制，全面推动集体建设用地减量提质。优化土地利用结构，合理设置产业准入和地均产出要求，促进特色产业培育和发展，提高土地利用效率与发展质量。

（6）文化传承原则：留住田园乡愁，充分尊重本地历史文化、地域文化和民俗文化，严格保护历史遗存，传承历史文脉，彰显历史文化名镇、名村的文化底蕴，营造良好乡村文化氛围，建设富有活力的特色城镇和美丽乡村。

（7）时序统筹原则：强化规划实施的时间维度概念，统筹利用建设用地与非建设用地资源，确保近期实施可管控，同时也要为后续规划实施预留条件，提出分阶段调控要求，确保乡镇国土空间规划的可实施和城乡发展的可持续。

#### 第4条. 规划范围

根据全国第三次土地调查2020年变更调查数据，本次规划的范围为新城子镇行政辖区，总面积157.67平方公里，共辖18个行政村以及国有雾灵山林场。

镇域东接河北省承德市承德县，南接河北省承德市兴隆县，西临太师屯镇、古北口镇，北临河北省承德市滦平县。

#### 第5条. 规划期限

本次规划期限为2020年至2035年，以2020年为基期年，近期规划年限为2025年。

## 第一章 深化功能定位，明确发展目标

落实深化分区规划确定的新城子镇发展定位。坚持精品文化旅游示范区发展目标，严格落实分区规划确定的刚性指标。

### 第一节 功能定位

#### 第6条. 规划功能定位

落实分区规划对新城子镇“是北部休闲旅游基地与农副产品集散地，以优质特色农业、民俗风情休闲旅游产业为主导的山区风貌小城镇”的发展定位要求，并充分考虑新城子镇特色农业、文旅产业特征，本次规划确定新城子镇的发展定位为“以特色农业和精品休闲文旅产业为主导的生态山水小镇”。并以首都东北重要生态屏障、密云山水文化旅游基地、密北特色农产集散中心为发展方向。

#### 第7条. 首都东北重要生态屏障

密云区以构建生态安全格局，确保首都绿色屏障为目标。新城子位于密云东部绿色发展协作区、未来城乡发展的重点地区，强化生态协作治理，适度承接与绿色发展相适应的功能。

#### 第8条. 密云山水文化旅游基地

新城子位于密云北线，依托风景名胜区和自然景观资源，以长城串联，重点展现传统文化和秀美自然风光为核心，延续传统村落

风貌为特色的文化旅游服务产业，建设精品文化旅游示范区。

### **第9条. 密北特色农产集散中心**

新城子产业发展第一产业以特色农业种植为主导，建设都市现代农业基地。借助旅游产业，加强一二三产融合发展，发挥第三产业对经济的支撑作用，形成特色农产品集散中心。

### **第10条. 规划发展目标**

至2025年，土地利用更加集约，生态环境得到保护，旅游产业实现长足发展，综合服务水平显著提升，基础设施基本完善，居民收入稳步提高。基本形成与发展定位相符合的全域空间布局结构。

至2035年，全面实现生态安全格局完整、旅游产业示范带动、一三产业融合发展，完成用地规模减量任务，实现土地集约高效利用。

## **第二节 刚性指标落实**

### **第11条. 人口规模**

本次规划新城子镇到2035年人口规模控制在0.70万人。

### **第12条. 城乡建设用地规模**

规划到2035年，新城子镇城乡建设用地规模控制在2.60平方公里以内。

### **第13条. 永久基本农田和耕地保有量**

坚守耕地红线，确保耕地面积不减少，质量不下降，严格保护永久基本农田，完成高标准永久基本农田建设任务。

本次规划落实“三区三线”划定方案，并按国家管控要求进行规划管控及引导，到2035年耕地保有量不低于7.15平方公里约（1.07万亩），永久基本农田保护面积不低于6.25平方公里（0.94万亩），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0.9平方公里（0.13万亩）。

### **第14条. 建筑规模**

规划到2035年，新城子镇城乡建设用地建筑规模规划总量为77.1万平方米。

## 第二章 坚持生态优先，构建安全格局

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。统筹落实分区规划中的重要空间结构，科学有序布局生态、农业、城镇等功能空间，强化生态保护红线、永久基本农田等底线约束，为可持续发展预留空间。巩固生态系统碳汇能力。强化国土空间规划和用途管控，严守生态保护红线，严控生态空间占用，稳定现有森林、草原、湿地、海洋、土壤、冻土、岩溶等生态系统的固碳作用。加强与河北省生态资源的协同保护，深入推进山、水、林、田、湖、草、沙一体化保护和系统治理。

### 第一节 搭建生态安全格局

#### 第15条. 综合生态安全格局

乡镇绿色空间是保障首都可持续发展的重要措施。新城子镇聚焦非建设用地管控，以永久基本农田、林地保护与水源地保护为重点，构建乡镇生态安全格局。

新城子镇以资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价为底数，统筹各类生态资源，科学有序布局生态、农业、休闲游憩等功能空间，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。规划强化“永久基本农田”底线约束，提升生态服务功能，为可持续发展预留空间。

## 第16条. 绿色空间管控

新城子镇镇域现状非建设用地共154.41平方公里。加强相关生态保育和修复工作，强化各类水绿要素之间的统筹与衔接。

以提高区域生态服务功能和生态价值为原则，优化生态要素结构，综合社会、经济等因素统筹划定生态空间结构，在空间结构上实现水系连通，农田聚集，林地沿路沿河、连片成网的清晰格局，持续巩固提升生碳汇能力

## 第17条. 生态空间结构及重点管控地区

梳理现状生态空间布局结构，新城子镇构建“一廊三区四节点”的生态空间结构，一廊是沿安达木河形成滨水生态廊道；三区依托各村主导功能与产业发展方向形成农业生产片区、生态保护片区、休闲游憩片区；四节点是沿滨水生态廊道依托现状生态资源打造的四个滨水生态节点，包括西部滨水生态节点、新城子滨水生态节点、雾灵湖滨水生态节点、东部滨水生态节点。

重点加强滨水生态廊道空间提升、田园景观塑造、长城文化遗产及雾灵山林场等生态保护区建设，引导恢复重要生态文化景观，全面提升绿色空间规模总量与生态质量，形成自然生态与城镇空间相互交融、绿荫掩映的绿色生态格局。



将保障首都水源安全作为第一要务，按照全市生态安全格局要求，构建山水林田湖草沙生命共同体，全面开展密云水库上游地区生态修复和生态建设，消除威胁水质安全的各类隐患，提升区域生态品质，加快形成水源涵养功能的空间格局，提高水源涵养能力，守护好首都重要的生态屏障和水源保护地。

全面加强安达木河上游、雾灵山北麓的生态空间管控与生态保护修复，协同河北省共同保护山水资源，深入推进一体化保护与系统治理。

## 第18条. 生态功能分区

考虑非建设用地承担的生态涵养、农业生产或休闲游憩的主导功能，结合新城子镇域内镇区—村庄的空间布局、村庄产业发展目标等，划定生态保护主导功能、农业生产主导功能、休闲游憩主导功能三类生态功能分区。

生态功能片区规划形成镇域南部大型生态绿地斑块，主要以生态涵养功能为主。

农业功能片区依托浅山果园现有苹果种植优势，发展现代农业新业态。

休闲游憩功能片区主要依托滨河两岸的生态资源，结合农业观光、种植体验、休闲度假、文化旅游等功能，打造以生态乡村休闲与文化休闲为主的休闲游憩型功能区。

## 第二节 明确生态要素规划引导与管控

### 第19条. 山体

针对山体的植被和地形地貌现状，区分山体界面类型，提出生态修复、生态培育和防止建设破坏等控制引导措施，实行针对性的管控引导。

山体景观生态安全保护：主要是保护生物多样性。

整体骨架完整性及空间连贯性保护：保证山体完整不受损害，山体与其它绿地之间的空间连贯性，以便形成“斑块—廊道—基质”的多层次生态体系。

山体景观风貌保护：指城市与山体形成的空间关系，避免建筑隔断景观视廊、突破山体轮廓线的“破坏性建设”。

水土保持与植被保护：用来保证山体景观质量及山体生态环境。

山体文化保护：注意山体文化、艺术价值的保护与发展。

### 第20条. 水体

依据《北京市密云水库上游地区空间保护规划（2021年-2035年）》相关要求，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。加强水库二级保护区内水源涵养、污染治理能力，促进区域内村镇绿色生态发展。

重点保护安达木河水系廊道，落实河道蓝线控制，划定河道管理范围及保护范围，加强岸线水生态空间管控。

新城子镇域安达木河蓝线宽度10-130米，保护范围为20米。

结合农田布局，规划农业灌溉水渠，为雨水调蓄、行泄通道等设施预留空间，有效保护和扩大河湖水系、绿地等水资源生态空间。

同时，针对现状水系廊道被阻断的情况，规划恢复水系廊道的连续性，保证在现状基础上总规模不减少，保障水系廊道连续完整。

## 第21条. 林地

按照林地成网、经济林成片、重点生态公益林地与生态敏感区相结合的原则，保留现有林地，巩固百万亩造林建设，逐步实现生态要素从数量管控向布局优化、质量提升的转变，通过植树造林、植被恢复等措施。

响应国家重大战略决策，为实现“碳中和”、“碳达峰”目标提供“碳汇”基础。依据生态安全格局，重点在低、中生态安全格局区域增加林地。

创森工作以百万亩造林、镇级集体林场为核心。局部景观性林地以乔木、灌木相结合的方式重点建设。乔木以油松、侧柏、柞树、刺槐为基，以栎、山杏、落叶松为辅，景观节点处缀以流苏、榆树、海棠、银杏等观赏树种；灌木以萱草、荆芥、须芒草、甘菊等搭配建设。

## 第22条. 农田

坚决落实最严格的耕地保护制度，加大土地利用规划管控力度，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，加强耕地保护力度。

坚持耕地数量、质量、生态“三位一体”保护目标，积极推进国土综合整治、农田整治及高标准农田建设，不断提高耕地和永久基本农田质量。

永久基本农田是依法划定的优质耕地，要重点用于发展粮食生产，保障稻谷、小麦、玉米三大谷物的种植面积；一般耕地用于粮食、棉花、蔬菜等农产品及草饲料生产；耕地在优先满足粮食生产和食用农产品生产的基础上，适度用于非食用农产品生产。

加强粮食生产功能区监督。科学合理划定永久基本农田集中连片区，严格落实到具体地块，引导目标作物种植，保障粮食种植面积，不得擅自调整粮食生产功能区，不得违规在粮食生产功能区内建设和养殖设施，不得违规将粮食生产功能区纳入退耕还林还草范围，不得在粮食生产功能区内超标准建设农田林网。

严禁违规占用永久基本农田。禁止占用永久基本农田从事林果业以及挖塘养鱼、非法取土等破坏耕作层的行为，禁止闲置、荒芜永久基本农田；以不破坏永久基本农田为前提发展稻渔、稻虾、稻蟹等综合立体种养，沟占比需符合稻渔综合种养技术规范通则标准。

完善粮食生产支持政策。加强对种粮主体的政策激励，支持家

庭农场、农民合作社发展粮食适度规模经营，大力推进代耕代种、统防统治、土地托管等农业生产社会化服务，提高种粮规模效益。

新城子镇严格落实占用耕地补偿制度，严格控制耕地转为非耕地。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地。

## 第三章 科学配置资源，全域要素管控

深化落实分区规划确定的“两线三区”，确保生态保护红线、永久基本农田保护红线的刚性传导和落地。统筹建设空间和非建设空间，遵循用途主导功能的原则，合理划分覆盖全域全类型的国土空间用途分区。根据现状城镇空间格局和未来空间演变趋势，确定镇域空间发展格局。

### 第一节 落实“两线三区”全域空间管控

#### 第23条. 生态控制区

落实2022年10月自然资源部同意正式启用的北京市“三区三线”划定成果，并按照国家管控要求进行规划管控及引导。新城子镇域内的生态保护红线面积7282.73公顷，集中位于镇域东南部山区。生态保护红线内严禁引入不符合主体功能定位的各类建设。生态保护红线内严格

以生态保护红线、永久基本农田保护红线为基础，依据生态安全格局将具有重要生态价值的空间补划入生态控制线。新城子镇生态控制区面积约157.20平方公里，占镇域总面积的99.7%，与分区规划相同。生态控制区严格保护的承载生态资源的生态用地空间，以生态保护与修复为主要行为的地区。

#### 第24条. 集中建设区

新城子镇集中建设区总面积约46.58公顷，占镇域总面积的

0.3%。

## 第25条. 限制建设区

限制建设区是生态控制区和集中建设区以外的区域，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。新城子镇内无限制建设区，限制建设区已完成向生态控制区和集中建设区用地转变。

综上所述，新城子镇两线三区比例生态控制区：集中建设区：限制建设区为99.7:0.3:0。

## 第二节 加强国土空间规划分区管控

### 第26条. 合理划分国土空间规划分区

新城子镇域共划定城镇建设用地、村庄建设用地、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、自然保留地九类国土空间规划分区。

### 第27条. 统筹安排集中建设区内外城乡建设空间

落实分区规划中的城乡建设用地指标，结合两线三区规划，统筹确定集中建设区内、外规划城乡建设用地规模。顺应农村产业发展规律，按照因地制宜、统筹布局的原则，预留规划城乡建设用地指标统筹用于解决农村公共公益、民生工程以及农产品生产、加工、流通、就地消费等农村产业环节的合理用地需求，保障农村一

二三产业融合发展，为农村产业发展壮大留出用地空间。

### **第28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，并结合实际建设情况和发展需求，细化乡镇道路体系，保障对外交通用地、其他建设用地等需求。

### **第29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“山水林田湖草是一个生命共同体”的理念和要求，系统梳理现状非建设空间内各类用地及设施，进行优化调整，加大对非建设空间用地治理和土地腾退整治力度，确保水、林、田、园等重要生态要素数量不减少，实现对非建设空间的整体统筹管控。

## **第三节 明确镇域发展格局**

### **第30条. 镇域空间结构**

遵循镇域已形成的格局，并考虑未来城镇化进程以及城镇空间演变趋势，规划构建“一轴一廊双心，三区五线多点”的镇域空间结构。

“一轴”即松曹路牵引带动发展轴，打造松曹路沿线各村服务保障能力，带动旅游产业发展、镇区乡村联动轴线。

“一廊”即安达木河自然景观生态廊，重点引导滨水生态节点、湿地公园等生态基础设施的建设，



“双心”即新城子全域综合服务核心、曹家路东部旅游服务核心。

“三区”即北部有机果品种植区、中部民俗文化旅游区、南部山林生态涵养区。

“五线”即“新城子-塔沟”乡野旅居线、“新城子-雾灵山”山野游憩线、“遥桥峪-小口”历史寻迹线、“曹家路-头道沟”农事体验线、“大角峪-花园”民俗休闲线。

“多点”即保留村庄，由各乡村共同组成旅游服务网络节点。

## 第四章 优化空间布局，明确用途管制

以生态安全为前提，落实细化国土空间用途分区，优化用地结构与空间布局，统筹非建设空间与建设空间的用途管控。合理确定城乡建设用地的功能布局，明确各片区建设用地规模、建筑规模及管控要求。

### 第一节 引导非建设空间生态发展

#### 第31条. 非建设用地用途分类

以现状生态要素、综合生态安全格局为基础，以镇域发展结构、生态空间结构为引导，细化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，细化非建设用地用途分类，加大非建设空间用地治理与腾退整治力度，实现对全域非建设空间统筹管控。

### 第二节 推进集中建设区内城乡建设用地集约建设

#### 第32条. 集中建设区内用地布局与结构

严格落实分区规划确定的城乡建设用地规模指标，优化完善分区规划划定的城市开发边界，保障镇中心区的发展空间。

### 第三节 推动集中建设区外城乡建设用地减量发展

#### 第33条. 集中建设区外城乡建设用地

落实分区规划要求，进行布局优化与用途管控。本次规划以分区规划、国有土地使用证为基础，并结合建设情况，对集中建设区外的国有建设用地进行布局优化。集中建设区外用地腾退与镇域用地增减挂钩相结合，随着新增项目建设同步实施建设用地腾退工作。

推动集体土地统规统建统管。做好减量、拆违、复耕、造林等多项工作的统筹。稳步推进拆违腾退工作，为巩固优化乡镇生态安全格局，承接新产业新发展腾出空间。同时加强集体产业用地统筹利用，以乡镇为单元统筹安排农村产业用地，按照村地区管、保障农民长期稳定收益的思路，推进减量发展，提高发展质量。

## 第五章 构建产业体系，促进绿色发展

统筹协调产业发展与生态环境保护的关系，发展绿色经济。结合上位规划的要求，搭建现代产业体系，明确产业培育的方向和类型，把农民致富增收、生态保护与利用、历史文化遗产等方面有机结合，促进一三产业融合发展。强化优化镇中心区的综合服务功能，与产业建新区联动发展，增强辐射带动作用。结合地方特色提出农业生产布局规划策略，明确各类农业功能区空间布局和发展模式。加强与河北省产业联动协同，共同促进文化传承、提升旅游品质，推动经济社会发展。

### 第一节 构建现代产业体系

#### 第34条. 推动两大主导产业加快发展

密云区立足生态资源优势，坚持绿色发展，积极吸纳聚集高端要素和创新资源，着力构建绿色高精尖经济结构，树立生态涵养区产业发展新模式。新城子镇位于东部绿色发展协作区，依托自身的农产品特色基础，发展特色农业。

密云区确定了“一心一带四区”的空间结构，新城子镇位于长城文化带，发展以长城文化为基础的休闲旅游产业。

新城子镇整合生态环境资源、历史文化资源以及农产品特色资源，打造以休闲旅游产业为主导，以特色农业为支撑的产业体系。

### 第35条. 一三联动、形成合力

突破新城子传统产业发展思路，联动一三产业，变基础农业镇为农旅融合镇。

以休闲旅游业为龙头增加一产附加值。在农业的生产与销售链条中融入观光、度假、康养、体验等功能，初步形成农旅融合，借旅游业之力激发农业的产业活力，延长产业链条。

以特色农业为抓手增加旅游吸引力。依托特色农产品优势，打造采摘园、生态园、农业科技园、有机农产品基地，丰富产品品类，营造节庆活动。使特色农业成为新城子旅游业中除生态、文化、民俗外的第四吸引物。

### 第36条. 全域旅游、设施协同

拆了围墙，跳出景区，变单一景区目的地为全域综合旅游目的地。

加强旅游基础设施建设，完善串联景区的服务配套体系，串联以民俗村、古城堡、雾灵湖、雾灵山为景区依托的点线面联动形势。通过完整的场景、完善的线索、完备的配套，强调全域点线面协同联动，将新城子建设为一个以配套为基础、以线索为导向、以场景为核心的全域旅游目的地。

以雾灵山景区为依托，与河北省文旅产业协同发展，优势互补。加强文化资源的开发，文化内涵的挖掘，共同促进文化传承、提升旅游品质，推动经济社会发展。

### 第37条. 聚焦优势，树立旗帜

借资源之潜力，塑旅游之品牌，变多极无序发展为集聚一体发展。

为遥桥峪、小口、吉家营等村庄内的古堡建立完善的保护机制，改善古堡内产业的无序发展，从屯兵、边防、古堡建筑等方面挖掘文化记忆点，打造旅游产品，输出新城子的古堡旅游品牌。

充分挖掘新城子五大景区的文化内涵，引导景区进行差异化定位，提高景区内的基础设施、配套服务的品质，以五大景区强大的客流吸引力带动周边民俗村落发展。

### 第38条. 镇级统筹，组织经营

强化管理体系、制定市场标准，变低品质无序发展为高品质良性循环。

进一步统筹旅游市场，改善整体缺乏产品营销、配套服务品质较差、旅游市场缺乏管理等现状问题，规范旅游市场，使运营整体化、服务标准化、布局网络化，进而形成旅游市场的良性循环。

### 第39条. 引入企业，盘活存量

搭建政企平台，创新发展模式，变闲置未利用资源为有效可提升资源。

北京市政府《关于加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》中提出村集体经济组织及其成员可以通过盘活利用闲置宅基地和闲置住宅发展乡村旅游、餐饮民宿、和文化体验等产业。

以村庄闲置宅基地为基础（2年以上），依从相关政策法规路径，探索闲置用地的功能符合利用。对新城子闲置宅基地展开调查，根据不同区位、户型、质量情况来制定不同的发展方向，以外部合作为主，集体自持为辅。

基于政策的支持，通过政企合作平台，引入相关优秀企业，进行统一管理，实现新城子闲置资源的有效利用，探索具有创新特色的功能复合利用模式。

## 第二节 产业空间布局与绿色发展

### 第40条. 产业空间布局结构

新城子镇以休闲文旅产业及特色农业为基础，大力推进农旅融合发展，结合镇域内现有产业资源，规划构建三个产业分区，北部有机果品种植区、中部民俗文化旅游区、南部山林生态涵养区。

北部有机果品种植区依托村落现状农田、果园为本底，最大限度保留田园肌理。在提升果品种植产量、效率、品质的同时，结合传统农业与现代休闲旅游服务业融合的视角，拓展农旅新型业态，打造集农事体验、果蔬采摘、农产交易、农业观光、农业科研等项目的有机果品种植区；

中部民俗文化旅游区以古堡、古长城文化为主题，以自然山水风光为特色，结合具有传统文化内涵的历史资源和非物质文化遗产，发展民俗旅游业。并提出了“优化提升一产、鼓励发展三产”的产业发展思路，促进产业融合。打造以休闲、观光、养生、度假、

艺术创造、教育科普为主，以绿色农业为辅的民俗文化旅游区；

南部山林生态涵养区依托浅山山地风光、深山生态森林资源优势，拓展短期度假旅游市场。完善生态补偿与管护机制，强化生态修复与水源保护。以坚持生态底线保护为基础发展生态友好型产业，发掘浅山体验新型业态，打造集森林景观、运动挑战、山野拓展、氧吧禅修、乡居养生的山林生态涵养区。

#### 第41条. 农业功能区布局

以科技创新作为农业绿色发展的引擎，打造绿色有机种植基地。构建标准明确、激励有效、约束有力的绿色发展制度环境，推进农业绿色发展，增加绿色优质农产品供给，提升农产品质量安全水平。健全完善农产品流通体系，加强农产品流通基础设施建设并增强市场信息服务功能，发挥绿色流通的先导作用，促进农业生产与市场消费密切联系，稳定农产品市场价格，加快农业发展方式转变，促进农民持续增收。

粮食生产功能区：涉及南部吉家营村、苏家峪村、塔沟村、大树洼村、坡头村共五个村庄。区域水土资源较好，亩产粮食处于相对较高水平。区域作物主要以玉米种植为主，谷子、高粱及豆类种植为辅。应加大基础设施建设力度，加强粮食生产保护强度，提升作物产出效益，探索集体管理运营方式。

果蔬生产保护区：涉及中、东部巴各庄村、新城子村、太古石村、遥桥峪村、小口村、头道沟村、二道沟村、大角峪村、花园村



共九个村庄。区域果品、蔬菜产量相对较高，人均果园面积较充裕。区域作物主要以苹果为主。应严格规范农业生产过程，管控生产环境安全，注重节能节水、水土治理，打造高质量果品种植基地。

特色农产品优势区：涉及东部曹家路村、蔡家店村、崔家峪村、东沟村共四个村庄。区域果品种类丰富。区域作物主要以苹果为主，以梨、桃、杏、红果、李子为辅。应在果品高产量的基础上继续发挥优势，追求更高标准，改良种植技术，提升果品质量，拓展品种特色，建立品牌效应。

## 第六章 加强城乡统筹，实现融合发展

细化完善村庄布局，明确村庄分类，合理布局村庄建设用地，预留安置用地，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。

### 第一节 镇村体系

#### 第42条. 构建镇区—中心村—基层村格局

规划形成“1个镇区、1个中心村、16个基层村”的镇村体系。

1个镇区为镇中心区，主要服务全镇，特别是镇域西部地区。

1个中心村为东部中心村曹家路村，主要服务镇域东部地区。

#### 第43条. 明确村庄分类，加强规划引导

按照“分区引导、分类推动、分级管控”的原则，细化完善村庄布局，明确村庄分类，分类引导美丽乡村建设。新城子镇辖区共18个村庄，划定整治完善型村庄14个，特色提升型村庄3个，城镇集建型村庄1个，与《北京市村庄布局规划》保持一致。

序号	村庄名称	村庄类型	较《北京市村庄布局规划》是否一致
1	新城子村	城镇集建型	一致
2	遥桥峪村	特色提升型	一致
3	小口村	特色提升型	一致
4	吉家营村	特色提升型	一致
5	大角峪村	整治完善型	一致
6	花园村	整治完善型	一致
7	曹家路村	整治完善型	一致

8	崔家峪村	整治完善型	一致
9	蔡家甸村	整治完善型	一致
10	东沟村	整治完善型	一致
11	头道沟村	整治完善型	一致
12	二道沟村	整治完善型	一致
13	巴各庄村	整治完善型	一致
14	太古石村	整治完善型	一致
15	苏家峪村	整治完善型	一致
16	大树洼村	整治完善型	一致
17	坡头村	整治完善型	一致
18	塔沟村	整治完善型	一致

#### 第44条. 引导城镇集建型村庄有序实现城镇化

城镇集建型村庄指规划引导纳入新城和镇中心区范围内的村庄。全镇城镇集建型村庄为新城子村。通过村庄社区化、农民市民化完成向新社区、新农民的转变，城乡统一基础设施建设和公共服务配置标准。

针对城镇集建型村庄规划做好近期村庄设施和环境的建设维护工作，着重解决村庄农房危房改造、防灾减灾、环境整治、设施改善、拆除违建等问题。远期将逐步推进村庄的城镇化进程，以增减挂钩、减量提质为原则，进行城镇化安置。

#### 第45条. 引导整治完善型村庄自我改造更新

整治完善型村庄鼓励有机更新。全镇整治完善型村庄包括大角峪村、花园村、曹家路村、蔡家甸村、东沟村、崔家峪村、二道沟村、头道沟村、巴各庄村、太古石村、苏家峪村、塔沟村、大树

洼村、坡头村共14个村庄。针对整治完善型村庄规划重在减量、提质、治乱。应落实空间管控目标，激活村庄经济动力，营造乡村风貌特色，恢复村庄乡土基因。以村庄环境整治提升、渐进微循环改造方式为主，完善村庄设施建设，结合宅基地整理、集体产业用地集约腾退升级，最终实现村庄用地减量、产业提质、文化及环境风貌提升。

#### **第46条. 引导特色提升型村庄保护修缮提升**

特色提升型村庄包括吉家营村、小口村、遥桥峪村共3个村庄。针对特色提升型村庄规划推动传统村落保护修缮与特色提升，传承村落历史文化，推动历史遗存保护；挖掘传统村落特色，发展环境友好产业；加强服务设施建设，促进人居环境改善；延续北方传统肌理，提升村落风貌特色。

### **第二节 建设美丽宜居乡村**

#### **第47条. 以“四美”为目标塑造美丽乡村新风貌**

（1）绿色低碳田园美，推进美好田园建设。结合大棚房和农地非农化专项治理，推进美好田园建设。同时，做好农业废弃物综合利用、畜禽养殖污染整治和土壤修复等，让青山常在、绿水长流。

（2）生态宜居村庄美，推进村庄环境整治。坚持“清脏、治乱、控污、增绿”，聚焦乱堆乱放清理、私搭乱建拆除、农村垃圾污水治理等问题，全面清查，挂账督办。

（3）健康舒适生活美，保障村民生活就业。紧紧围绕满足村民对美好生活的需要，优先改善民生，扎实开展低收入帮扶，努力扩大就业、提升乡村医疗卫生服务水平、推进煤改清洁能源工作，推广便民服务等。

（4）和谐淳朴人文美，推动乡风文明建设。践行社会主义核心价值观，通过志愿服务、百姓宣讲、“文明随手拍”等形式，在全社会形成人人争做“诚信友善自强互助”的文明的浓厚氛围，推动乡风文明建设。

## 第七章 凸显田园风貌，塑造特色形象

严格保护各类非物质文化遗产和文物古迹，挖掘乡土文化、地域文化、民俗文化等特色资源，并融入城乡空间，延续历史文脉，增强新城子镇的文化底蕴。确定镇域的总体风貌格局，加强特色风貌引导，并细化重要区域和节点的风貌管控要求。保护农田和村庄肌理，引导构建特色乡村风貌。协同河北省对长城等重要文物进行共同保护。

### 第一节 挖掘历史文化内涵

#### 第48条. 保护和挖掘特色文化资源

新城子镇域内现有全国重点文物保护单位1处，为长城；区级文物保护单位5处，为遥桥峪城堡、小口城堡、吉家营城堡、姜毛峪城堡、关帝庙；传统村落3个，小口村、遥桥峪村、吉家营村为北京市传统村落，其中吉家营村为中国传统村落；历史文化街区1个，为小口-遥桥峪历史文化街区。

新城子镇域内有关门城堡等尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，有多处古建筑、古城堡遗址、水关、庙宇、烽火台及古树。应加强对这些文物的保护，发掘历史文化价值。衔接《长城国家文化公园（北京段）专项规划》，以遥桥峪、小口等现状开发保护较好的古城堡为基础，打造长城文化公园。

新城子镇目前不涉及地下文物埋藏区，但在进行旧城之内建

设项目总用地面积一万平方米以上、旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上的建设工程时，仍需做好对地下文物资源的考古调查、勘探工作。规划区域内的建设工程，由项目建设单位在设计方案稳定、条件具备后，依法开展考古调查、勘探工作，如发现古代遗存，还需开展考古发掘工作，并取得相关意见。因进行基本建设需要的考古勘探、发掘，所需费用由建设单位列入建设工程预算。鉴于地下遗存存在的不确定性，建设单位在工程建设前应做好地下文物保护预案，施工中若发现地下文物，需立即采取有效保护措施并通知属地文物部门。

加强对镇域内各类非物质文化遗产的保护和利用。开展非物质文化遗产的申报、认定、登记、保存、推广、传播等工作，完善、健全非物质文化遗产保护机制。保护和传承新城子镇域内的非物质文化遗产。

#### **第49条. 严格保护不可移动文物**

严格保护文物本体的真实与安全，维护文物周边环境安全与景观的协调，保持视廊的通畅。

保障文物的安全。要杜绝人为因素的破坏，如修路、非法占用等行为；确立有效的保护范围减缓自然因素对长城的侵害，如植物的不当栽植等。

维护文物周边环境的安全。在保证文物本体安全的同时，必须同时保障文物环境的安全，包括自然环境及人工环境，避免丧失其

蕴含的信息量，导致文物价值的降低。

维护文物周边景观的协调。在满足文物本体安全、格局完整的情况下，支持合理的建设需求，但应提升设计建设水平，营造古今建筑和谐相处的景观。

保持视廊的通畅性。长城及古城堡作为军事防御体系，对视廊通道有很强的要求和独特性，应加强保护，如烽火台之间传递信息的通道、长城敌台向关外眺望敌情的通道等等。

坚持严格保护。把“严格保护文物本体安全及环境氛围”作为最重要的原则。科学精细划定。实事求是地分析保障文物本体安全和环境景观安全的需求，结合具体地形、地貌，划定保护区划，运用先进技术使其更加科学、更加现实。并促成协调发展。注重长城周边及城堡内外居民正当的生产生活需求，促成人与文物之间相互依存、相互协调的关系；注重文物的保护与合理利用，让文化得以很好的传承、弘扬和延续。因此，本次工作充分考虑到与保护区划及各相关规划的关系，包括为文物保护规划打好基础，与已有的保护区划良好衔接，与新城规划、村镇规划相协调，与风景名胜区规划、森林体系规划等专项规划相协调。

## **第50条. 挖掘传统村落历史文化价值**

新城子镇域内共有3处传统村落及1处历史文化街区，其中吉家营村为中国传统村落、北京市传统村落，小口村、遥桥峪村为北京市传统村落，小口村与遥桥峪村村域为历史文化街区，遵循乡



乡村振兴战略的要求，从传统文化活化、新兴业态引入、土地利用改革等方面推进传统村落与历史文化街区的文化传承与创新转化，在保护中实现村镇特色发展与特色空间形态塑造。

以传统文化为内核，传承新城子文脉。突出吉家营村、小口村、遥桥峪村的文化特色，以长城、古堡文化为基础，挖掘村落文化遗存的故事感、情绪感，在村落内部植入相关文化的互动体验与静态景观，做好长城文化的创新型发展，将文化与旅游进一步结合，激活传统村落自身的产业发展动力；

以新兴业态为引领，实现村庄产业复兴，大力发展文化旅游、特色民宿、康养度假、户外运动等特色产业，以村庄内部现有重点项目为抓手，将特色农业作为传统村落发展的基础，依托新城子特色农产品的优势，发展并建立有机农业，鼓励农业与文化旅游的融合，实现“农+文+旅”的产业发展模式。

以政策保障为途径，推动乡村能人回归，鼓励大学生、乡村能人、社会资金带头参与传统村落建设，以政策与资金支持吸引人才，以产业环境和重点项目留住人才。探索“村企合作、村银合作、村组自营、项目开发”等模式，进一步盘活农村闲置宅基地资源，强化村集体、村民与产业项目之间的链接，引导村集体、村民以土地、林地、房屋等入股，参与村庄产业项目的经营与管理。

## 第51条. 彰显魅力乡土文化

通过梳理村庄民俗文化、乡村节庆活动、民间传说、老宅旧居、

传统工艺特色资源，提取文化符号，塑造富有乡土文化特色的公共空间，为本地村民提供活动场所，增强乡村社区活力和居民归属感，提升乡土文化价值，用乡村传统文化树立本地村民的文化信仰，促进乡村传统文化的繁荣和发展。

## **第二节 保护乡村山水格局与村落肌理**

### **第52条. 打造开阔舒朗的景观**

维护和强化新城子镇整体山水格局的连续性；建立多样化的生态环境；维护和恢复河道的自然形态；保护和恢复湿地系统。以安达木河为依托，打造滨水景观、生态湿地，恢复重要生态文化景观，全面提升绿色空间规模总量与生态质量，形成自然生态与城镇空间相互交融、绿荫掩映的山水景观特色。

### **第53条. 保护村落空间肌理**

以国土综合整治为契机梳理生态资源，构建以水系、田园、林地为主体的原生态自然框架；以农业生产为产业支撑，以农耕文化为底蕴和平台，融入山地农耕元素；运用地景艺术设计手法，对主要生态廊道、道路沿线的农田种植作物、林地和农业基础设施逐步提升与改良，打造农田大地景观，使得农业生产性与审美性相结合，成为生态、生活、生产的有机结合。

### 第三节 构建整体风貌格局，加强风貌管控

#### 第54条. 风貌总体形象定位

参考《北京城市总体规划（2016年-2035年）》与《密云分区规划（国土空间规划）2017年-2035年》的整体风貌定位要求，结合新城子镇自身风貌特征，强化自然格局，优化空间布局，提升环境品质，确定“山水沁润的原乡画卷，城堡辉映的居游胜地”的总体形象定位。

#### 第55条. 建立边界、视点、视廊管控要求，融入山水体系

控边界：山水融城，边界自由

山边控制：控制村庄边界外延，建筑依山就势，融入地景，形成自由的边界形态。水边控制：建筑组团式布局，朝迎河流，向水开敞，形成进退有致的村落边界。

控视点：山城互望、城观山水

视点控制：以雾灵山、遥桥峪南沟、大黑山峪为眺望视点，以遥桥水库为水岸视点，以传统村落、镇区为村镇视点，形成山城互望的眺望体系。

控通廊：山水可达、引景入城

通山廊道：以垂直于山体的道路为通廊，保证重要的开敞空间对山体的可视性及可达性。达水廊道：以垂直于水岸的组团绿带为通廊，保证滨水区主要观景点和自然景点的可达性及可视性。

## 第56条. 建立水空间、林空间、田空间管控要求，扮靓公共空间

水空间：依托自然风景资源，补充和营造高品质的公共空间，带动生态环境质量和自然景观价值提升。

林空间：建设湿生景观，增加观赏游憩、健身活动功能，利用内陆滩涂设置游憩亲水节点。

田空间：建设主题风景林，突出植物造景，增加游憩景观节点，充实游赏内容。构建四季分明、主题突出的田园景观，点状配置生态观光设施，提升田园活力。

## 第57条. 划分四个风貌片区，彰显城乡风貌发展特色

城镇宜居风貌区：镇区中心，主要强调人居环境对自然环境的尊重，结合良好生态基质，严控临山、近水建设行为，在保持整体格局和风貌特色前提下，重要节点建筑可适度创新建设形式与风格，严格控制建筑体量，建筑基准高度控制在12米。

民俗旅游风貌区：传统村落及民俗接待村落集聚区，同时也是安达木河沿河景观区域，完善相关服务配套设施，增加开放空间，提升山水景观环境，打造多层次视廊界面，塑造滨水活力空间。建筑上应延续传统建筑特色，保持传统材料与建筑形式，整体风貌统一协调。建筑不超过两层，受到长城二类建设控制地带影响的控制在一层。

度假休闲风貌区：北侧林田集中区域，营造田野生态特色，因形就势与自然有机结合，空间布局开阔舒朗，营造多姿田园风貌，

保留自然村落肌理，体现古朴的乡村风貌。建筑不超过两层，受到长城二类建设控制地带影响的控制在一层。

生态原乡风貌区：南侧深山区域，保持原乡风貌特色，注重生态涵养，建筑强调依山就势，与环境有机融合。建筑不超过两层，受到长城二类建设控制地带影响的控制在一层。

### **第58条. 构建两条特色文化体验路径，串联全镇文化脉络**

构建集森林康养、滨水休闲、民俗体验于一体的特色游憩路径，串联文化及景观节点；加强特色节点塑造，植入现代元素，形成高品质的展示空间，提升旅游品质。形成历史文化路径与滨水体验路径两条特色文化体验路径。

历史文化路径：沿松曹路布置历史文化路径，串联3个传统村落、多个古堡及遗址。

滨水体验路径：沿安达木河布置滨水体验路径，串联1个雾灵水库节点、3个亲水节点（内陆滩涂）、5个自然景区。

### **第59条. 村庄风貌引导**

村庄建筑宜体现现代乡村民居风格，采用平坡结合的屋顶形式，在传统住宅基础上适度创新。利用腾退产业用地及闲置空间，增加绿地、公共空间和道路绿带。村庄新建集中安置房在集中建设区统筹考虑。自建住宅不超过2层，涉及长城二类建设控制地带的不得超过1层。村庄建筑屋面以红色为主，墙面以灰、白色为主，禁止使用明度低、彩度高的颜色。村庄建筑坡屋顶材质宜采用沥青

瓦、石板瓦等新型材质，不宜使用金属板。墙面以砌块砖和板材为主，鼓励使用新材料新工艺。

## 第八章 完善设施配套，增强民生保障

按照“七有”“五性”要求，坚持从人民群众关心的问题做起，按照民生的便利性、宜居性、安全性、多样性和公正性的重要标准，统筹城乡资源，严守安全底线，多谋民生之利、多解民生之忧，在发展中补齐民生短板。在不占用公园绿地的基础上，严格按照北京市标准和城乡规划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。以“类型综合，需求主导，配置均衡”为目标，高标准、高品质配置公共服务设施。落实韧性城市理念，建立现代化综合防灾减灾体系。加强对外交通联系，优化内部道路网骨架，引导绿色交通发展，构建级配合理、功能完善的道路网络，加强与河北省交通基础设施互联互通。践行“碳达峰”、“碳中和”战略，倡导绿色、环保、低碳的基础设施建设技术理念，健全市政基础设施建设，提升综合承载能力，保障城市安全运行。

### 第一节 打造类型综合、配置均衡公共服务体

#### 第60条. 规划目标和原则

以“类型综合，需求主导，配置均衡”为目标，构建“乡镇-社区”的两级公共服务设施体系。以服务人口和服务半径为基本依据，按照1.3的保障系数高标准、高品质配置公服设施，实现城乡统筹发展。

## 第61条. 打造三级公共服务中心

规划形成“镇中心级—组团级—村级”三级公共服务中心，镇中心级位于镇区，服务周边15分钟生活圈；组团级位于曹家路中心村，服务周边10分钟生活圈；村级位于其他各行政村主村，服务周边5分钟生活圈。

## 第62条. 深化行政办公体系功能

蔡家甸村、大角峪村分别保留区级行政办公设施1处，均为交通检查站。

新城子镇中心区规划保留镇政府、派出所、司法所、森林消防站4处行政办公设施用地。保留村级行政办公设施19处，新城子村行政办公设施位于镇中心区，其他村级行政办公设施位于村庄内部，雾灵山林场管理处位于坡头村。

村庄均优先保障村庄公共服务设施用地布局，现状用地面积较大的村委会可提升改造为村务中心，完善文化学习、社会交流等主要功能，提升基层党组织服务功能，完善基层治理体系，强化基层治理能力，实现党组织联系服务群众的常态化、长效化，从根本上解决服务农民“最后一公里”问题，提高广大农民群众的幸福感和获得感。

## 第63条. 提升文体设施体系建设

新城子镇中心区规划镇级文化设施1处，社区级体育设施2处，配置图书阅览室、少儿活动、书画等多项服务功能。



镇域内共设置村级文化设施30处，其中村级综合文化站18处，文化大院1处，青少年、老年活动中心11处，满足村民对科普教育、休闲娱乐等功能的需求。

依据《北京市足球中长期发展规划（2016年-2050年）》的任务部署，结合山区乡镇用地紧张情况，利用现状中学、小学内两块足球场地，提高全民健身参与程度，增强群众身体素质，是提高全民族身心健康水平。

#### **第64条. 健全基础教育设施体系**

新城子镇中心区保留幼儿园1处、小学1处、中学1处。曹家路村保留幼儿园1处。

#### **第65条. 加快社区托育设施建设**

依据《中共中央、国务院关于优化生育政策促进人口长期均衡发展的决定》的政策要求，大力发展普惠托育服务体系，结合现状教育设施，加强社区托育服务设施建设，完善居住社区婴幼儿活动场所和服务设施。

规划新城子托育机构1处，与新城子镇中心区幼儿园合建，招收2至3岁幼儿。

#### **第66条. 完善城乡医疗卫生设施结构**

新城子镇镇中心区规划乡镇级卫生服务中心1处。村级医疗卫生机构18处。

依据分区规划，规划保留迁建新城子镇社区卫生服务中心。  
规划村级18处医疗卫生室。

### **第67条. 提高社会福利设施水平**

适度发展康养小镇、养生基地等新型养老服务。突出自然山水优势和旅游休闲特色，按照生态保护与绿色发展理念，重点承接健康养护、森林康养等养老服务功能。鼓励社会力量兴办养老服务设施，推动做好基层办公养老机构的服务质量提升、农村幸福晚年驿站的规划建设工作。加强乡村地区，特别是山区村庄的基层养老服务设施建设，保障农村居家老年人的基本养老服务需求。

新城子镇规划乡镇级养老机构1处，村级养老设施（农村幸福养老驿站）19处。

### **第68条. 满足商业服务设施配套需求**

为满足居民日常生活及消费需求，规划在新城子镇中心区、曹家路村分别配套社区菜市场一处。

规划在新城子镇中心区，结合垃圾分类收集点对每个居住小区分别配套设置再生资源回收点一处。同时规划一处再生资源回收站，与规划巴各庄垃圾转运站结合设置。

结合镇中心区住宅底层或地下室安排小卖部等小型商服，并与其他配套设施合建或利用沿街商业用地布置综合超市、便利店、理发店、洗衣店、药店、金融网点、家政服务点等其他商业服务设施。

## 第69条. 优化公共绿地设施配置

新城子镇中心区规划集中绿地2处。包括公园绿地和具有一定公园功能的林地。

保留各村现状公园绿地，利用村内闲置地、边角地建设公园绿地。

## 第70条. 促进殡葬设施体系保障

落实《北京市殡葬设施专项规划》（2021年-2035年）要求，构建以基本公益性殡葬设施为重点、以多样化经营性殡葬设施为补充、城乡均衡全覆盖的殡葬设施体系。坚定不移推行殡葬改革，加强供给与需求双侧引导，推动安葬方式从传统墓穴安葬方式向骨灰格位存放、草坪葬、树葬、海葬等节地生态安葬方式逐步过渡。

基于村墓镇管制度，规划在保留塔沟村村级殡葬设施的基础上进行改建，作为村级公益性公墓使用。公墓主要用于现状散坟整治，新增骨灰公益性安置使用。

## 第二节 健全公共安全保障体系

构建坚韧稳固的公共安全体系，针对防震安全、防洪安全、消防安全、防疫安全等危害居民公共安全和城镇建设的灾害隐患，从源头进行防治，在规划设计、建设过程、应急处置、灾后恢复等环节深化灾害防御体系建设，全过程增强防灾减灾能力，全面提升人防工程规划建设水平，夯实韧性城市建设基础。

## 第71条. 抗震规划

实施城市抗震隐患消减工程与重要基础设施和基本公共服务设施抗震能力提升工程，实现对地震灾害风险的全过程管控，有效提升城市应对地震灾害风险的能力。

加强城乡抗震能力，房屋建筑应按地震基本设防烈度Ⅷ度进行设防，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72条. 消防规划

保留现状新城子森林消防中队。负责新城子镇内的森林防火工作。

依据《密云分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，落实密云分区规划的1处二级普通消防站。负责新城子镇的消防安全。

村庄设置微型消防站，加强自防自救力量建设，提高火灾防范和应急救援能力。加强消防供水保障，消防用水与生活用水共用一套供水系统，建设区内按照间距不超过120米修建室外消火栓；修建消防水池，文物建筑配备消防器材、建设消火栓。

规划采用市政道路作为消防车道，高层建筑周围应设置环形消防通车道，其宽度应保证在干道两侧房屋受灾倒塌后消防车仍能通行。

## 第73条. 防洪规划

新城子镇内水系发达，主要水系有安达木河、遥桥峪水库。

依据《密云分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》、《密云区市政基础设施专项规划》，规划集中建设区防洪标准为20年一遇，村庄防洪标准为10年一遇；安达木河防洪标准为20年一遇；其他河（沟）流经集中建设区的河段防洪标准为20年一遇，其他河段防洪标准为10年一遇；遥桥峪水库防洪标准为100年一遇。规划集中建设区防涝标准不低于20年一遇。

根据防洪标准进行河道综合治理，修建生态岸线，划定蓝线和绿线。规划安达木河上口宽50米，两侧各留10米绿化隔离带。

新建项目选址应避开冲沟，若无法避让，应采取相应的防护措施。

实施水库及周边生态修复，规划对遥桥峪水库每10年进行一次安全鉴定。

易遭受泥石流灾害或严重阻碍河道行洪的村庄实行整体搬迁，对易遭受洪水灾害但影响不严重的村庄通过加建护村等手段进行防护。

尽量保留镇内的坑塘沟渠，注重生态保护，建设区进行低影响开发；并根据排涝标准完善镇内排水系统。

## 第74条. 避难疏散规划

划分防灾分区，形成具有多中心防灾救灾机能的独立空间结

构单元，结合公园、广场、绿地、学校等用地空间资源，统筹推进应急避难场所（室内、室外）分级建设。

规划范围内现有固定避难场所1处，位于遥桥峪村，配置各类储配物资，规划予以保留。规划利用新城子中学及北侧公园绿地新建1处固定避难场所。

依据《北京市地震应急避难场所规划》（2022年-2035年），规划范围内应设置紧急避难场所，保障灾民短期（地震发生前及发生后3天内）临时避难并具备基本生活保障及救援、指挥的临时性场所，便于疏散转移。规划利用公园、广场、体育场、学校操场等开阔空间作为紧急避难场所，确保灾后安置。

规划采用松曹路、司曹路、曹花路等主干道作为疏散通道，疏散救援通道的宽度保证在15米以上，并确保疏散通道畅通。

## 第75条. 人防规划

依据《北京地区建设工程规划设计通则》，结合新城子镇的实际情况，集中建设区新建人防工程的战时用途应以居民掩蔽为主。

规划结合交通方便、靠近疏散干道、便于临时集结人群的公园、广场、绿地等空旷空间设置紧急疏散点。新城子镇内的松曹路、司曹路、曹花路等主要道路规划应综合考虑战时组织人员疏散的要求。

## 第76条. 防疫规划

新城子镇的人口较少，规划将新城子镇划分为一个防疫分区。

新城子镇内现有社区卫生服务中心1处，位于镇政府东北侧，规划结合该社区卫生服务中心设置医疗应急物资储备站，储备医疗物资。

规划设置应急物资投放点1处，结合新城子中学操场设置，作为突发事件发生时，先期发放物资、简单处理事故的场所。

规划设置必须生活性服务设施1处，储备必须性生活物资。

规划预留开敞空间绿地1处，位于新城子中学北侧，常时功能为城市公园，疫时可安排避难设施、应急物资分配等。

结合新城子中心小学设置客流集中地区防疫监测点，并在周边3-5km范围划定缓冲区。

结合村委会和居委会设置基层治理点，加强城市末梢治理能力。

## **第77条. 公共安全规划**

近期危险源为松曹路北侧的加油站，站内建构筑物 and 设施需满足《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB50156-2012）（2014版）的要求，定期进行消防安全检查，周围新建建筑必须满足安全防护要求。

## **第三节 构建层次有序、集约高效的综合交通体系**

### **第78条. 铁路规划**

新城子镇域范围内无铁路建设计划。

## 第79条. 公路网规划

新城子镇域内有二级公路2条，三级公路1条，四级公路3条。

通过大广高速实现与北京城区、密云新城、河北省承德市的快速联通。通过规划松曹路及规划司曹路与大广高速古北口出入口联系。

通过二、三级公路的建设加强与周边镇的交通联系。新城子镇有二级公路2条，分别为松曹路、司曹路向西连接太师屯镇、古北口镇，。规划三级公路1条，为Y251曹花路，向东联系河北省承德市。

通过四级公路加强镇域与各村落之间的连通，新城子镇域内有四级公路3条，以松曹路为骨干，延伸至各村庄。

规划至2035年，镇域沿东西向形成两主四辅的总体交通结构。严格落实松曹路、曹花路、曹龙路的规划实施，实现与河北省的互联互通。

## 第80条. 轨道交通规划

新城子镇域范围内无轨道交通建设计划。

## 第81条. 城市道路系统规划

镇中心区内城市道路分为干路、支路两级，以“小街区，密路网”为原则，构建“鱼骨状”的路网结构。



## 第82条. 公交系统规划

统筹镇域公交出行需求，以镇中心区、曹家路站为核心，依托松曹路形成镇域公交走廊，构建东西向公交线路。全面完善公交设施配套。

## 第83条. 慢行系统规划

依托河湖水系、绿色空间以及文化资源，构建功能丰富、特色彰显、顺畅便捷的绿道系统。

### （1）历史文化绿道（区级绿道）

提升松曹路、司曹路沿路景观，串联风景区及传统村落，构建多功能于一体的特色游憩体验带。

### （2）滨水慢行绿道（镇级绿道）

沿安达木河两岸结合现有道路布置人行及自行车道，形成滨水游憩路线。

## 第84条. 静态交通设施规划

### （1）停车场

集中建设区规划新增3处公共停车场，并配套设置管理用房及停车辅助设施。

保留服务于雾灵西峰、东极仙谷景区的4处旅游停车场，分别位于遥桥峪村（2处）与花园村（2处）。

### （2）加油站

规划保留加油加气站1处。

### （3）公路附属设施

规划保留2处公路附属设施。

## 第四节 构建类别完善，镇-街共享的市政设施体系

### 第85条. 供水规划

规划采用当地地下水作为主供水源，遥桥峪水库的地表水作为备用水源，再生水作为补充水源。参照《饮用水水源保护区划分技术规范》和《北京市村庄规划导则》中的规定进行水源保护区划分。地表水一级保护区：以取水口为中心、300米为半径的水域范围及水域范围外200米的陆域范围；地表水二级保护区：一级保护区外的水域范围和水库周边山脊线以内（一级保护区以外）及入库河流上溯不小于3000米的汇水区域；地下水一级保护区：以开采井为中心、50米为半径的圆形区域范围。

### 第86条. 雨水规划

#### （1）现状概况

新城子镇内的安达木河、乱水河、新城子北沟、遥桥峪南沟等水系，可作为新城子镇雨水的受纳水体。

优先利用现状管网，结合道路、水系布局，顺应地势，就近排入自然水体。主要雨水管道出口内顶高程不低于规划河道10-20年一遇洪水位。

通过海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，降低内涝

风险。至规划采用修复坑塘水面、河道沟渠等水生态措施，截洪行泄、内涝防治、管网提升等水安全措施，黑臭水体治理、沟渠环保疏浚、污水处理、雨水净化等水环境措施，减少供水管网漏损、污水再生回用、雨水利用等水资源措施，进行海绵城市建设。

### 第87条. 污水规划

规划集中建设区污水集中处理，村庄污水分散处理。在卫生防护距离范围内不得安排住宅、公共设施等敏感性建筑。结合美丽乡村建设，保留现状污水处理站，并根据实际需求新建污水处理设施，分散处理村庄产生的污水。

### 第88条. 再生水规划

参照《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T1440--2017）》及《密云区市政基础设施专项规划》，规划将再生水全部回用。

### 第89条. 供电规划

考虑1.3的市政基础设施保障系数，按57兆瓦配置电网设施。

规划采用镇域外110KV清水河变、110KV司马台变作为新城子镇的电源。

根据《密云区市政基础设施专项规划》和新城子镇的实际用电需求，规划扩建35KV新城子站。

## 第90条. 供热规划

集中建设区内的公共建筑可采用地源热泵、空气源热泵等方式采暖，居住建筑以电力采暖为主，并积极利用太阳能。

集中建设区外的建筑可结合美丽乡村建设，逐步实施“煤改电”。

## 第91条. 燃气规划

规划采用天然气、液化石油气互相补充的供气系统。采用LNG供应站作为新城子镇的天然气气源，液化石油气供应站作为新城子镇的液化石油气气源。

## 第92条. 电信规划

规划升级改造现状电信局为电信汇聚局。

规划保留现状邮政所，并根据需求升级服务系统。

## 第93条. 有线电视规划

规划升级改造现状有线电视基站。

规划随着城镇改扩建及市政道路新建、改建，将架空有线电视线路逐步入地，根据用户需求沿主要道路布置有线电视主干管。

## 第94条. 环卫规划

规划采用“户分类、村收集、镇运输、区处理”的垃圾收集处理模式，生活垃圾、餐厨垃圾、粪便运往密云区垃圾综合处理中心

处理；再生资源交由区级重点扶植的有资质的企业进行处置；建筑垃圾运往建筑垃圾资源化处理厂；医疗危废交由北京市有资质的医疗危废处置企业进行处置。

## 第五节 海绵城市建设规划

### 第95条. 规划目标

通过海绵城市建设理念，强化“渗、滞、蓄、净、用、排”综合作用，引导区域水系统健康发展，实现“小雨不积水、大雨不内涝、水体不黑臭、热岛有缓解”的基本要求。

### 第96条. 规划原则

保护为主，生态优先的原则。立足新城子镇现状，落实海绵城市理念，加强对坑塘和低洼地的保护，发挥现状水系、沟渠、鱼塘等低洼地的雨水调蓄作用，充分发挥植被、土壤等自然下垫面对雨水的渗透、净化作用，实现城市水文的良性循环。

规划引领，系统布局的原则。发挥规划的引导作用，因地制宜的确定海绵城市建设目标和具体指标，科学谋划，系统布局，分区管控，按源头减排、过程控制、系统治理的思路建设海绵城市。

因地制宜，绿色与灰色相结合的原则。根据新城子镇自然地理条件、下垫面情况、水文地质等现状条件，坚持绿色优先，灰绿结合的建设模式。

## 第97条. 管控要点

在乡镇的海绵城市建设中，优先采用具有渗透、调蓄、净化等“海绵”功能的雨水源头控制和综合利用设施，提高“绿色”基础设施建设比例。

遵循低影响开发理念，通过渗、滞、蓄、净、用、排等多种技术，解决了传统雨水管理技术带来的问题，有效减轻了城市化对水循环过程带来的负面影响，同时通过提高对径流雨水的渗透、调蓄、净化、利用和排放能力，维持或恢复城市的“海绵”功能，营造更加舒适宜人的城镇环境。

结合乡镇的土壤渗透性、地下水埋深、内涝风险、水环境质量、开发建设情况等特点，利用透水铺装、下凹式绿地、渗透塘、生物滞留设施、雨水湿地、调节塘、植草沟、透水巷道等技术，将雨水进行收集、调蓄、存储，从源头上消减面源污染。在满足调控目标前提下，各设施的总投资成本宜最低，并综合考虑设施的环境效益及社会效益。

## 第六节 健全地质灾害应对防治体系

### 第98条. 现状评估

新城子镇除云岫谷自然风景区一带山高坡陡外，大部地区地势相对缓和，沟谷开阔，但构造较为复杂，为坚硬块状岩浆岩类、坚硬块状层状变质岩类、坚硬-较坚硬层状碎屑岩类分布区。镇域发育有崩塌、滑坡、泥石流、不稳定斜坡四类地质灾害，根据《密

云区地质灾害易发区分布图》，新城子镇全域属于地质灾害中易发区，存在暴发地质灾害的潜在危险。

## 第99条. 防治原则

新城子镇的地质灾害防治应以消除隐患点为主，因地制宜开展针对性勘查设计治理工程，并做好群防群测工作。建立群专结合的地质灾害专业监测预警和工程治理体系，实现灾前实时监测、临灾及时预警、灾后快速响应。

## 第100条. 防治措施

### （1） 泥石流

对泥石流隐患的防治建议采用沟道或坡面固定物源、拦挡工程、排导工程等单一或组合措施，对于部分难以实施工程措施的或者分期防治的沟域，优先采用监测预警措施等。

### （2） 其他地质灾害

相较于泥石流沟，崩塌、滑坡、不稳定斜坡等其他类型的地质灾害隐患点有更强的动态变化性。为了更好地掌握地质灾害隐患点的变化情况，建议定期在历史上发生过地质灾害的区域进行排查工作，并结合地质灾害防治现状，聚焦道路沿线、人口聚集区和重要基础设施等重点防治区域。建议将灾害规模等级中型以上的崩塌、滑坡、不稳定斜坡中心200米内划为地质灾害易发区的保护范围，并相应提高监测预警与工程治理力度，引导非治理类工程尽量避开，充分考虑建设的限制性和适宜性。

对于已勘测出的地质灾害隐患点应及时进行针对性排危除险工作，切实减缓地质灾害风险。在全镇域建立以群测群防、村级监测、定期巡查、立警示牌、预警转移、汛前转移、工程治理、险户搬迁等多种措施相结合的地质灾害防治体系。



## 第九章 加强规划管控，突出功能引导

突出乡镇级国土空间规划的全域管控与引导功能。对接各部门的责任边界，划定用途管理复区。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。集中建设区外结合土地用途的主导功能，科学划分功能片区，并制定分区准入的管控机制。

### 第一节 划定用途管理复区

#### 第101条. 生态保护红线及自然保护区

生态保护红区域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。规划保持或增加林地面积同时提高林地品质，提高森林覆盖率，果园维持现状，其他草地提升现状品质，迁出生态保护红线内的村庄，与周边村庄一同规划，集约高效利用建设用地。

#### 第102条. 水域管理线

水域管理线复区为安达木河蓝线及两侧的防护范围及河道10年淹没线保护范围。

河道蓝线内的林地以河道保护为主，不再安排新的百万亩造林任务，在下一轮林地保护规划中，调减林地保护指标。河道蓝线内确需保留的永久基本农田保持现有的土地用途，但对农业耕作行为进行合理引导，避免种植高秆作物、鼓励生态有机农业，降低

农业生产对河道行洪安全、饮用水源保护的影响。

### **第103条. 历史文化保护控制线**

在历史文化保护控制线内从事建设活动，应当符合保护规划的要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。在历史文化保护区控制线内进行城乡建设或市政设施施工，应避免对历史文化保护造成不利影响。

### **第104条. 耕地保有量储备区**

耕地保有量储备区在永久基本农田、永久基本农田储备区及周边划定。

### **第105条. 各类公园**

划定新城子古柏公园范围为公园管理复区。按照保护文物、改善生态、美化环境、游憩休闲等功能相结合的原则进行管理。公园建设方案应遵循本次规划的用途管制。

### **第106条. 村庄居民点**

村庄居民点复区包括村庄宅基地、各类公用设施等用地。

## **第二节 统筹划定管控单元并确定指标方案**

### **第107条. 集中建设区划分街区**

新城子镇区规模较小，功能较为单一，无需划分多个街区。

## 第108条. 生态功能片区

按照全镇生态功能分区，划定生态片区2个，编号为MY16-1101、MY16-1102。该生态片区以生态保护为主，推进林地生态空间整治修复，积极开展林地生态建设，坚持林地集中区的保护，治理并修复退化生态系统，积极开展造林工程，增加林地用地，提高生态环境质量。

## 第109条. 农业功能片区

结合农村居民点布局，考虑农业生产的需要，划定农业片区2个，编号为MY16-1201、MY16-1202。该农业片区以耕地保护、农业生产为主，规划严格落实耕地保护空间，禁止占用保护空间内永久基本农田以及永久基本农田储备区进行非农建设或进行其他破坏农田的活动；应加强农业片区内的建设行为管控，明确允许的与农业生产、农业科研相关的建设行为。

## 第110条. 休闲游憩功能片区

结合农村居民点布局，考虑农业生产的需要，划定休闲游憩片区2个，占全镇非集建区的49.95%，编号为MY16-1301、MY16-1302。主。该休闲游憩片区应充分挖掘富有特色的自然风景区、传统村落，历史遗迹等作为游憩资源潜力。加强游憩片区统一规划管理，可适度开展休闲、科研、教育等活动，为城镇居民提供生态、人文景观服务。区内可根据实际需要以点状供地的方式适度配置旅游

服务设施。

## 第十章 明确实施路径，保障规划实施

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，并明确建设时序，保障规划有序实施。提升生态系统碳汇增量。实施生态保护修复重大工程，开展山水林田湖草沙一体化保护和修复。深入推进大规模国土绿化行动，巩固退耕还林还草成果，实施森林质量精准提升工程，持续增加森林面积和蓄积量。加强草原生态保护修复。强化湿地保护。开展耕地质量提升行动，实施国家黑土地保护工程，提升生态农业碳汇。开展生态保护与生态修复工作

### 第一节 开展生态保护与生态修复工作

#### 第111条. 建立生态要素保护措施

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，细化规划生态要素类型，完善各类生态要素保护措施。

#### 第112条. 加强生态环境治理

开展水系保护工程，开展水源保护工程建设、沟渠水系建设；系统治理，改善水环境质量，加强控源截污与河道内源治理，完善污水处理与再生水利用体系，构建水系治理防护带，连通重点水系。到2035年，依托镇区污水处理厂实现镇区污水全收集、全处理。

因地制宜，采用多种措施治理农村污水。到2035年实现镇域污水处理实施全覆盖，全面消除污水直排，地表水环境质量达到国家地表水II类水质，保障密云水库上游地区的水源安全。

推动农药化肥减量增效。提倡生态施肥，减少化学农药使用，降低氮排放，加强农业面源污染防治。倡导农业绿色发展，推动投入品减量化、生产清洁化、废弃物资源化、产业模式生态化。

### **第113条. 完善用地退出机制**

按照“约束指标+分区准入”的管理机制，制定差异化的实施细则和准入清单。依据生态安全格局中各级各类生态要素的准入要求，制定不符合要求的各类用地综合整治方案，完善退出机制。坚持水体、农田、林地等生态要素数量不减少、空间布局更优化原则，结合社会经济、可实施性等因素提出功能准入管控措施。

将污染环境、违法违规以及不符合规划方向的用地类型纳入严禁准入清单。逐步腾退对生态保护不利的项目用地。限制开发威胁区域生态涵养、生物多样性的用地类型。生态保护与修复项目用地必须实行动态检测及全生命周期监督。

### **第114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115条. 推动建筑领域绿色低碳转型

新建项目全面执行绿色建筑一星级标准以上标准，新建政府投资和大型公共建筑执行绿色建筑二星级及以上标准。到2025年，新建居住建筑执行绿色建筑二星级及以上标准，新建公共建筑力争全面执行绿色建筑二星级及以上标准。且明确新立项政府投资的地上建筑面积3000平方米以上的新建建筑、新建地上建筑面积2万平方米以上的保障性住房项目、通过招拍挂文件等方式设定相关要求，商品房开发项目、新建地上建筑面积2万平方米以上的公共建筑项目、工业用地上的新建厂房和仓库应采用装配式建筑。

## 第二节 开展全域国土空间综合整治

### 第116条. 农用地整治

#### （1）整治目标

增加有效耕地面积，改善农业生产环境。保证耕地保护空间指标任务，提升耕地质量，改善布局。

#### （2）农用地整治分区划定

对乡镇生态要素与生态空间规划中确定的农用地，依据其现状地类和现状问题评估，划定农用地（储备区）、农用地（管控保护）和农用地（管控提升）三类整治分区。

农用地（储备区）：需通过工程措施，实现农用地新增的区域。针对腾退建设用地进行土地复垦；统筹推进低效林草地和园地整理、促进耕地布局优化。

农用地（管控保护）：本底较好、景观和谐、设施完善的区域。严格保护已建成高标准农田，继续落实新增高标准农田建设任务，建设“稳产、节水、生态、美观”的高标准农田；在保护的基础上，探索农业科普、绿色农业等农业产业的发展，加强农业景观设计，发挥农业景观功能，加强耕地的复合利用。

农用地（管控提升）：质量、景观、配套设施方面需提升的区域。调整优化种植结构，推广高效节水灌溉方式，完善基础设施，改善农业生产条件，增强防灾减灾能力。强化农田生态建设和环境保护，发挥生产、生态、景观的综合功能，实现耕地可持续高效利用。

## 第117条. 林地空间整治

### （1）整治目标

落实造林任务，进一步扩展绿色空间。保障森林覆盖率水平及林地质量。

### （2）林地空间整治分区划定

对乡镇生态要素与生态空间规划中确定的农用地，依据其现状地类和现状问题评估，划定新增林地（储备区）、林地（管控保护）和林地生态修复（管控提升）三类整治分区。

新增林地（储备区）：需通过工程措施，实现林地新增的区域。因地制宜推进城乡建设用地减量、“留白增绿”、违法用地拆除等空间的复绿复种；通过百万亩造林等工程，建设一批大尺度公园、



口袋公园、小微绿地；加强必要的基础设施建设，适度发展生态产业。

林地（管控保护）：本底较好、景观和谐、设施完善的区域。在保护的基础上，依法合理利用生态资源，开展林下经济，以自然环境为基础，建设森林公园、植物园、科普基地等，增加生态空间经济效益。

林地生态修复（管控提升）：质量、景观、配套设施方面需提升的区域。推进低质低效林改造，加强新造林、中幼龄林抚育；提高阔叶针叶混交林比重，优化树种结构，提高林地质量。

## 第118条. 水体空间整治

### （1）整治目标

恢复河流水系自然健康的生态系统，打造优美水环境增强水岸景观的生命力和吸引力。

### （2）水体空间整治分区划定

对乡镇国土空间规划中确定的水生态空间，依据其现状地类和现状问题评估，划定新增水生态空间（储备区）、现状水生态空间（管控保护）、水生态修复（管控提升）三类整治分区。

新增水生态空间（储备区）：需通过工程措施，实现水空间新增的区域。实施河道治理，腾退河道管理范围内不适宜发展的建设用地和不稳定的农林用地；开展疏通河道，清理河道淤泥，护岸建设等工作。

现状水生态空间（管控保护）：水环境基础较好、景观风貌和谐的区域。加强对河道范围内建设项目和人类活动的管理；合理利用河道资源，设置滨河生态廊道及景观节点；保障水环境，彰显水域景观风貌。

水生态修复（管控提升）：需开展综合整治、提升水环境的区域。完善周边村庄垃圾、污水集中处理设施；通过驳岸和绿色植被布局，形成河道周边缓冲区，保障雨洪安全，优化林、园地布局，适当增加乔、灌木比例，加强流域污染联防联控，通过自然修复逐步提高河岸缓冲带的净化能力。

### 第三节 合理安排规划实施时序

#### 第119条. 统筹安排规划实施时序

结合新城子镇城乡特点和发展阶段，为使镇域国土空间规划能有效指导城乡的各阶段建设，本次规划将城市建设分为近期（2020-2025）、远期（2025-2035）两个阶段。

近期重点建立和完善镇域综合交通体系和基础设施系统；同步推进集中建设区提升、产业转型升级，完善镇中心服务辐射功能和特色产业区域影响；推进乡村人居环境改善，提高农村地区的整体风貌和服务水平；注重非建设用地的整治修复和环境保护，处理好开发与保护的关系。

远期在规划确定的各类指标要求下，优化镇域用地布局，逐步推进镇域各项设施建设、推进非建设空间各项生态建设、引导镇域

休闲文旅产业发展，建设以特色农业和精品休闲文旅为主导的生态山水小镇。

#### **第120条. 明确近期建设项目**

综合协调项目建设的空间需求、统筹安排规划实施时序，明确近期建设重点任务，提出分阶段的建设时序安排。

对接分区规划指标，对土地资源进行整理优化，落实土地五年复垦计划，明确近期平原造林区域。

### **第四节 建立健全保障规划实施机制体制**

#### **第121条. 建立多规合一的规划实施和管控体系**

建立“一张图”服务平台，实现生态保护、产业经济、住房保障、交通市政及公共服务等规划的协调与融合，提升规划管理效率和实施效用。以乡镇规划为统领展开村庄规划、专项规划与乡镇规划的协调统一，定期组织对村庄规划实施结果的评估，有序引导村庄规划建设，促进乡村振兴确保乡镇规划、村庄规划、各类专项规划在总体要求上方向一致。

#### **第122条. 明确政策要求及实施模式**

为保障乡镇空间规划有序实施，新城子镇应重点围绕集体产业用地减量、产业升级发展的要求完善配套政策，统筹规划编制与实施机制，依据相关区级财税政策和奖励制度，建立创新驱动模式和引导机制。

### **第123条. 健全规划实施问责制度**

建立健全规划实施监管制度，强化对规划全过程信息化监督。将规划实施任务分解到各相关部门，定期考核，作为部门成员及领导绩效的重要考核内容。对违反规划、落实不力等造成较大影响的行为，应制定完善的问责机制，进行责任追究。

### **第124条. 健全规划公开制度**

在规划编制期间，应广泛征求社会各界意见。完善各级各类规划实施社会公开和监督机制，形成全社会共同遵守和实施规划的良好氛围。

# 附表

## 新城子镇规划指标一览表

序号	分类	指标名称	现状	2035年	备注
1	人口	常住人口规模（万人）	0.65	0.70	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）	2.63	2.59	约束性
3		集中建设区面积占镇（乡）面积的比例（%）	——	0.29	约束性
4		战略留白用地面积（平方公里）	0.00	0.00	约束性
5		全乡镇域总建筑规模（万平方米）	103.26	77.10	约束性
6	非建设用地	生态控制区面积占镇（乡）面积的比例（%）	99.70	99.70	约束性
7		生态保护红线面积（公顷）	7282.73	7282.73	约束性
8		两线三区比例	0.3:99.7:0	0.3:99.7:0	约束性
9		永久基本农田保护面积（万亩）	0.69	0.94	约束性
10		耕地保护目标（万亩）	0.76	1.07	约束性
11	资源	年径流总量控制率（%）	——	70.00	约束性
12		防涝标准（重现期（年））	——	20.00	约束性
13		防洪标准（重现期（年））	——	20.00	约束性
14		清洁能源供热比例（%）	50.00	99.00	指导性
15		新能源和可再生能源供热比重（%）	——	7.00	指导性
16	市政	城乡污水处理率（%）	40.00	99.00	指导性
17		天然气气化率（%）	0.00	70.00	指导性
18	公共服务	基础教育设施千人用地面积（平方米）	8076	8265	指导性
19		千人养老机构床位数（张）	15.80	11.00	约束性
20		人均公共文化服务设施建筑面积（平方米）	0.72	0.81	指导性
21		人均公共体育用地面积（平方米）	0.57	0.7	指导性
22		建成区人均公园绿地面积（平方米）	1.17	6.82	指导性
23		一刻钟社区服务覆盖率（%）	——	100.00	指导性
24	历史文化	全国重点文物保护单位数量（项）	1	1	指导性
25		北京市文物保护单位数量（项）	0	0	指导性
26		区级文物保护单位数量（项）	5	5	指导性
27		中国历史文化名村数量（个）	0	0	指导性

28		中国传统村落数量（个）	1	1	指导性
29		北京市传统村落数量（个）	3	3	指导性
30		历史文化街区数量（片）	1	1	指导性
31		历史建筑数量（个）	0	0	指导性

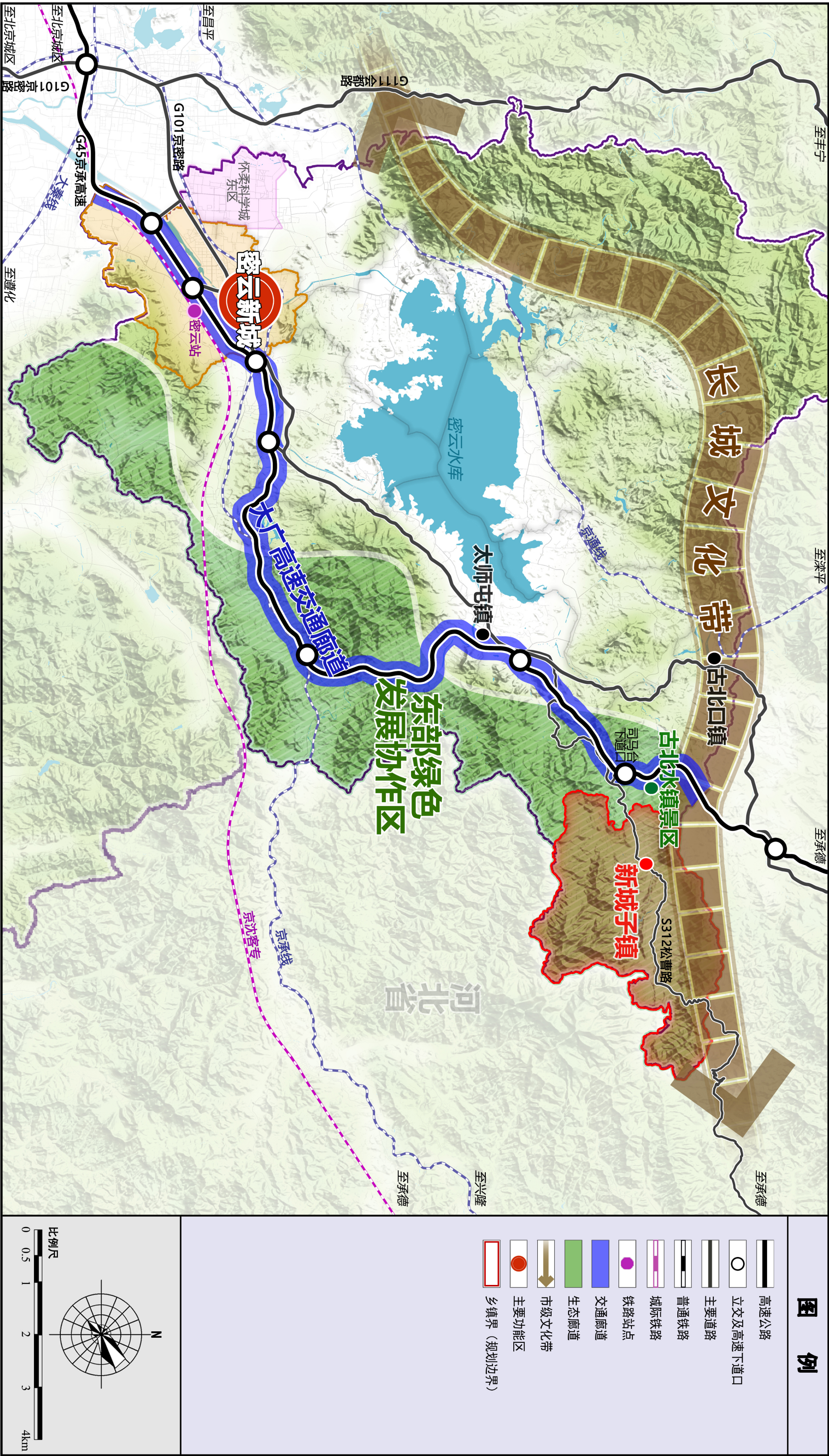
## 附 图

1. 区位图
2. 综合安全格局示意图
3. 生态功能分区规划图
4. 两线三区规划图
5. 乡镇国土空间规划分区图
6. 空间格局示意图
7. 村庄布局规划图
8. 公共服务设施规划图
9. 综合防灾规划图
10. 防洪及河湖水系规划图
11. 综合交通规划图
12. 景观与历史风貌保护区规划图
13. 乡镇管控单元划分图



# 密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）

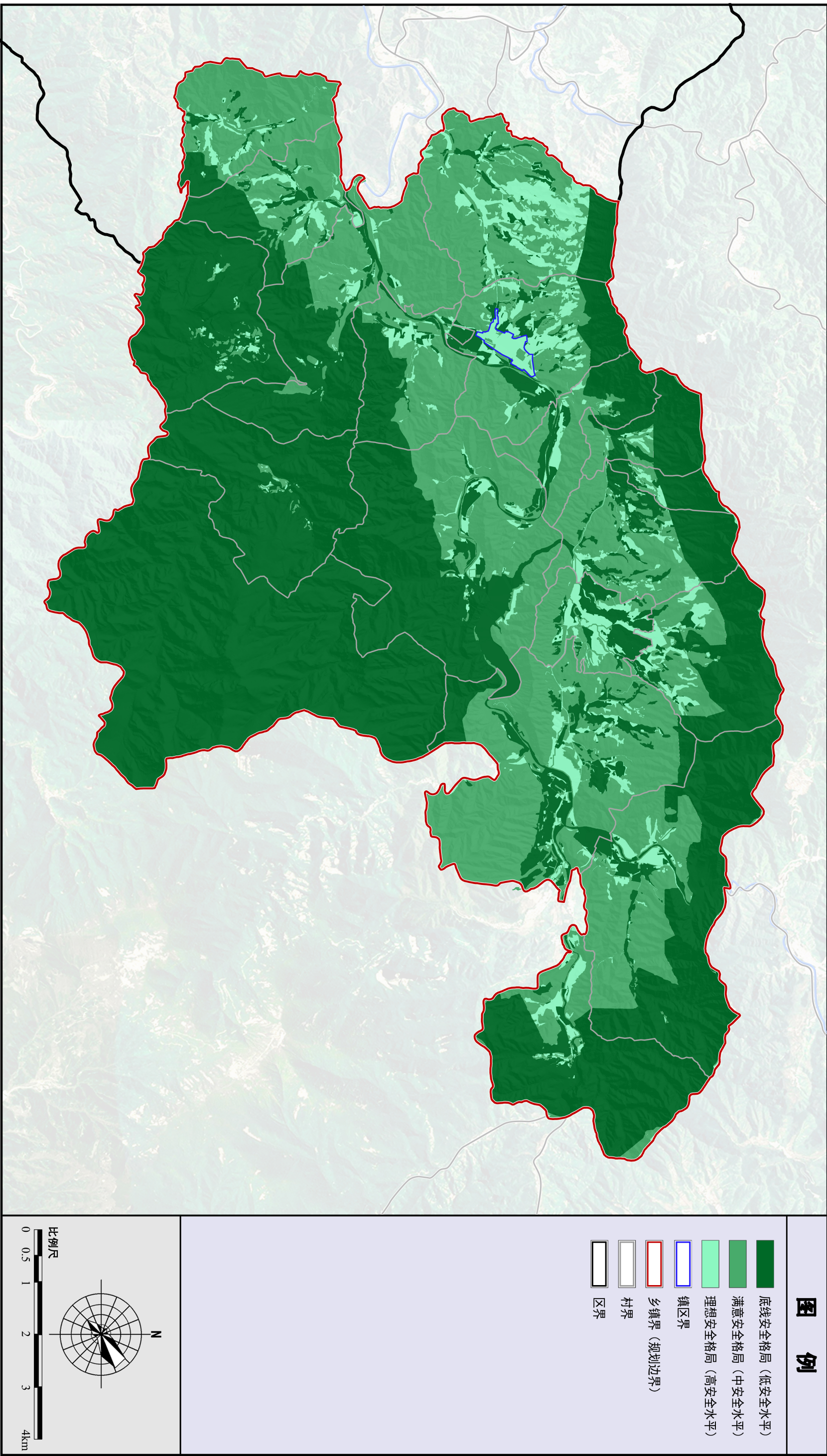
图01 区位图





# 密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）

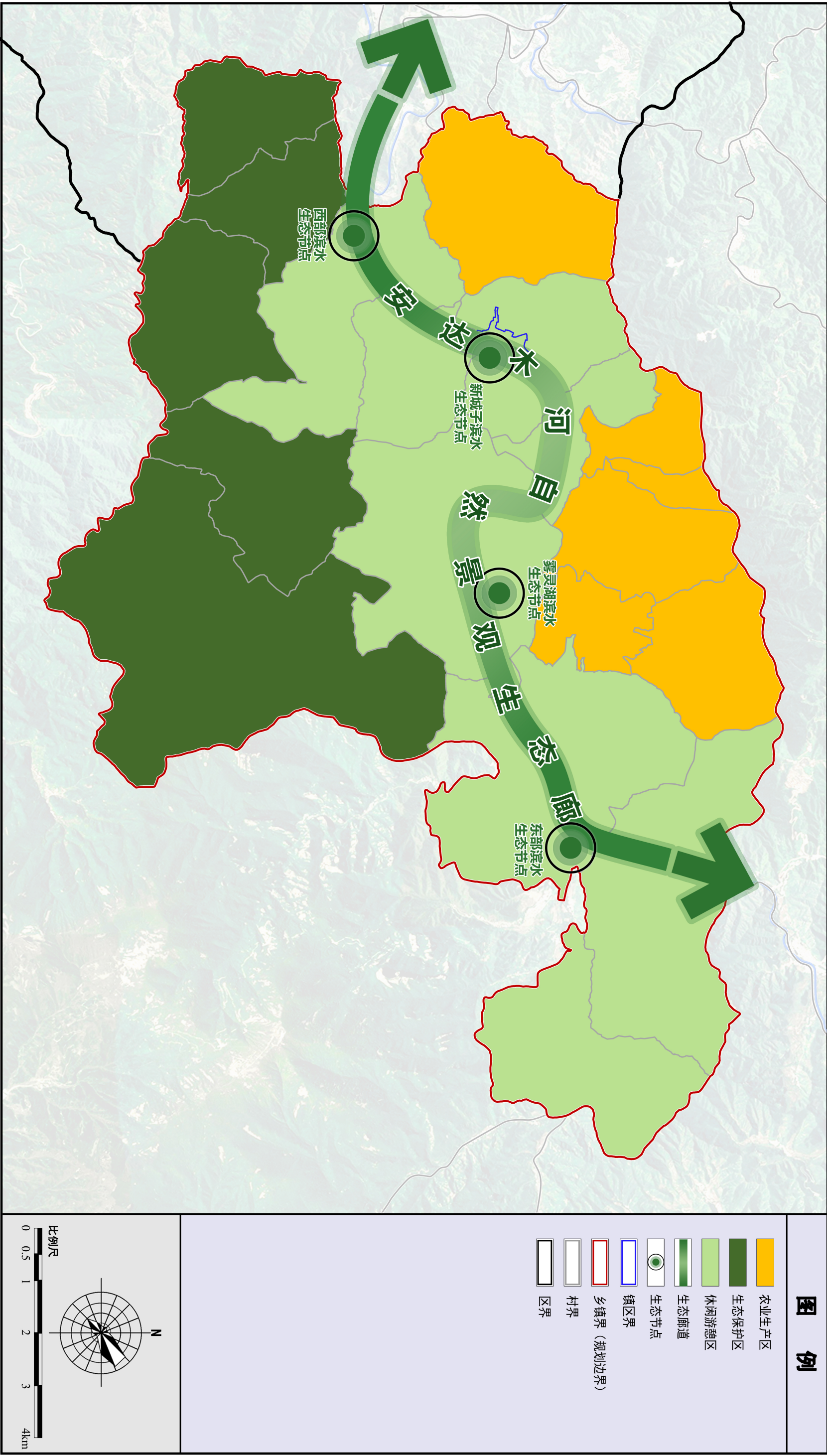
图02 综合安全格局示意图





# 密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）

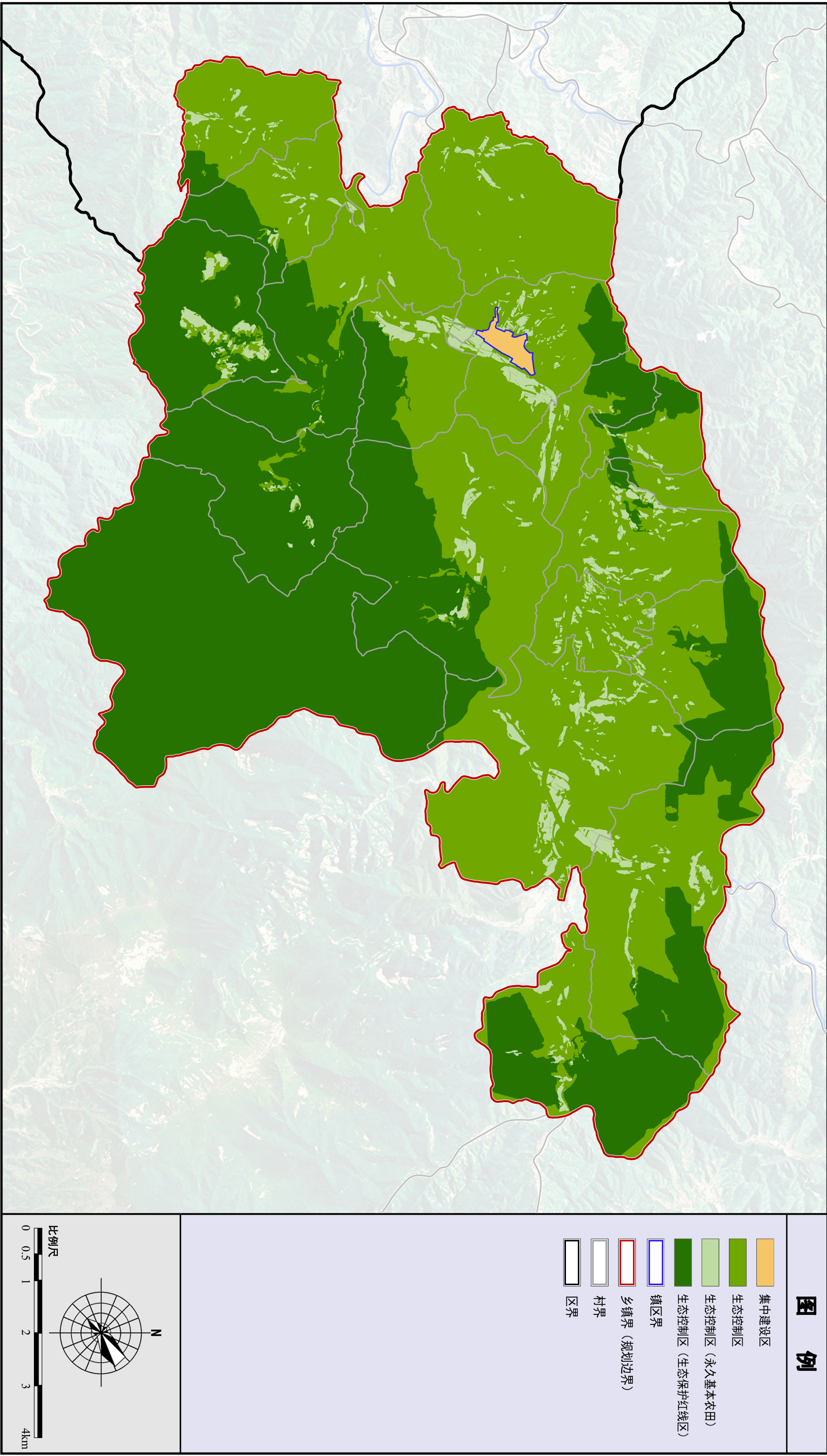
图 03 生态功能分区规划图





# 密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）

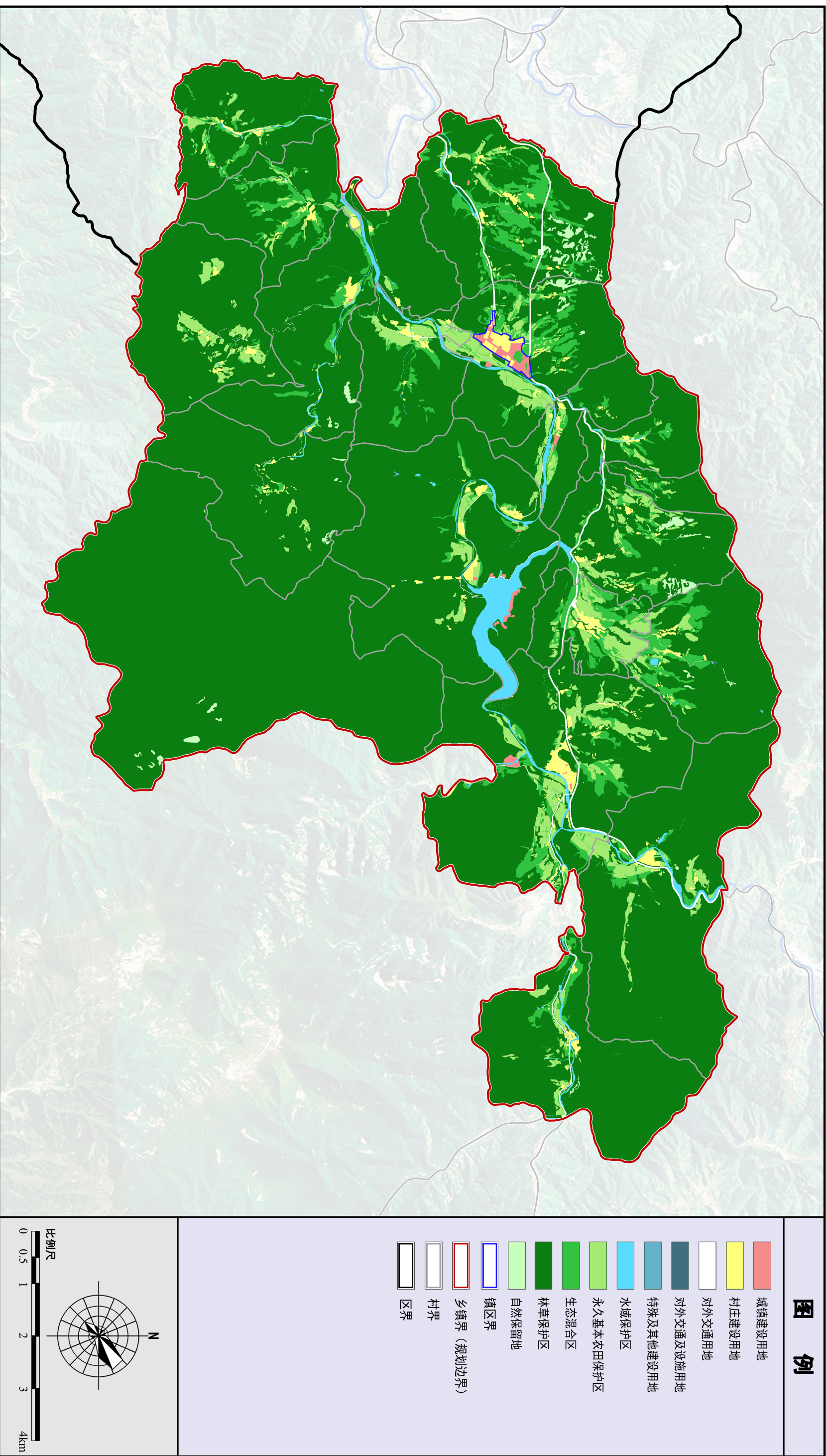
图04 两线三区规划图





# 密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）

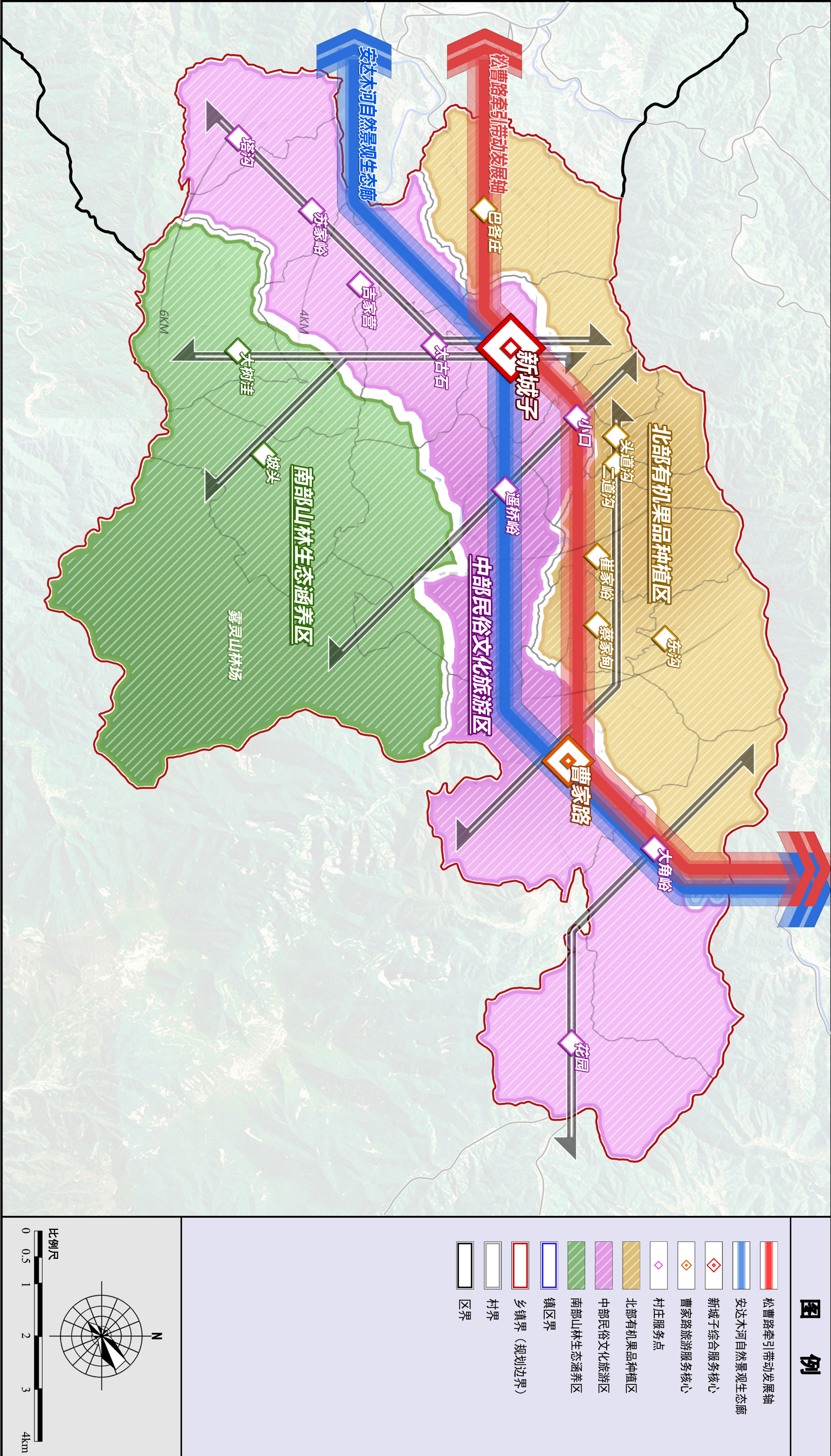
图05 乡镇国土空间规划分区图





# 密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）

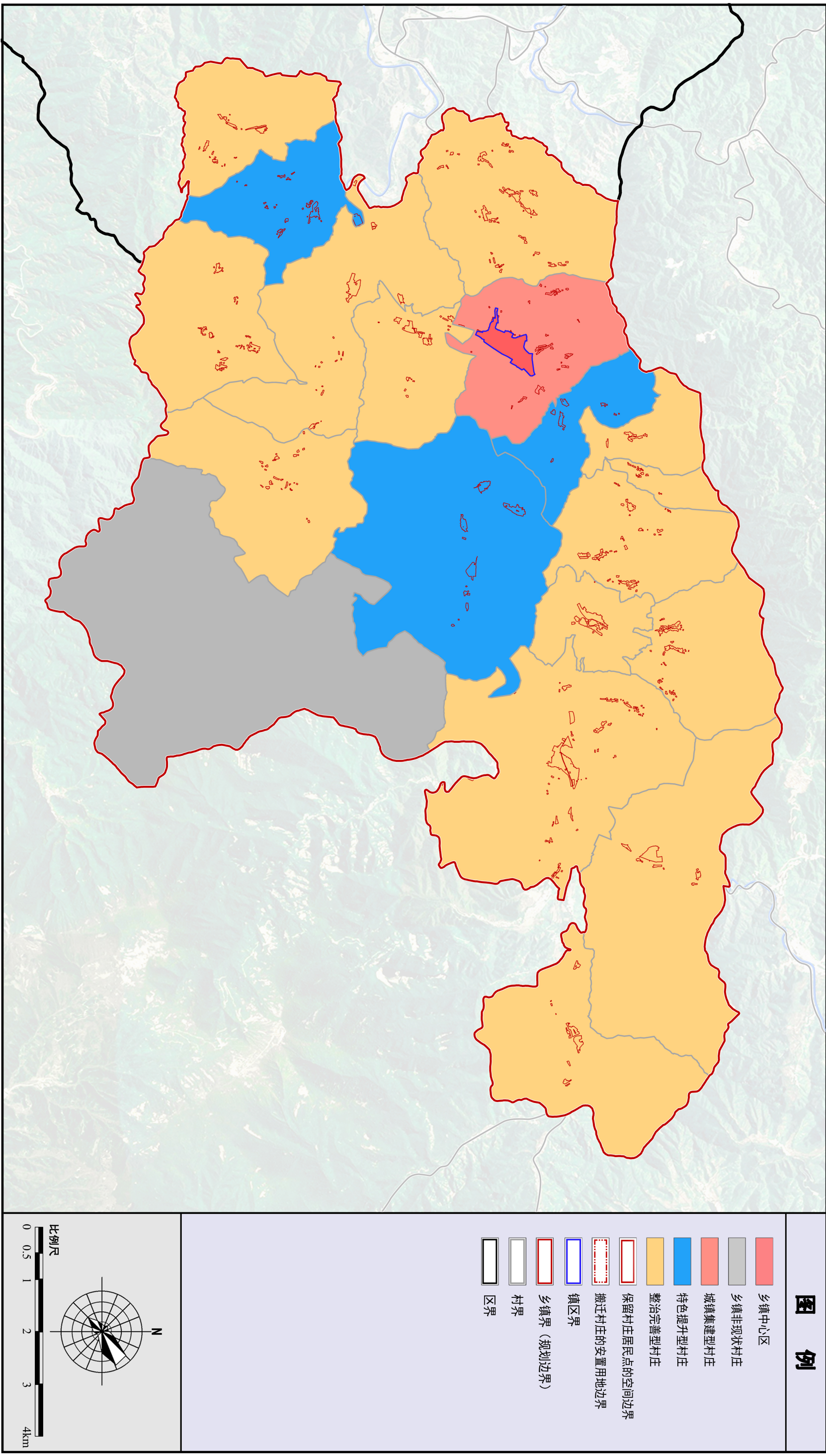
图06 空间格局示意图





# 密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）

图 07 村庄布局规划示意图



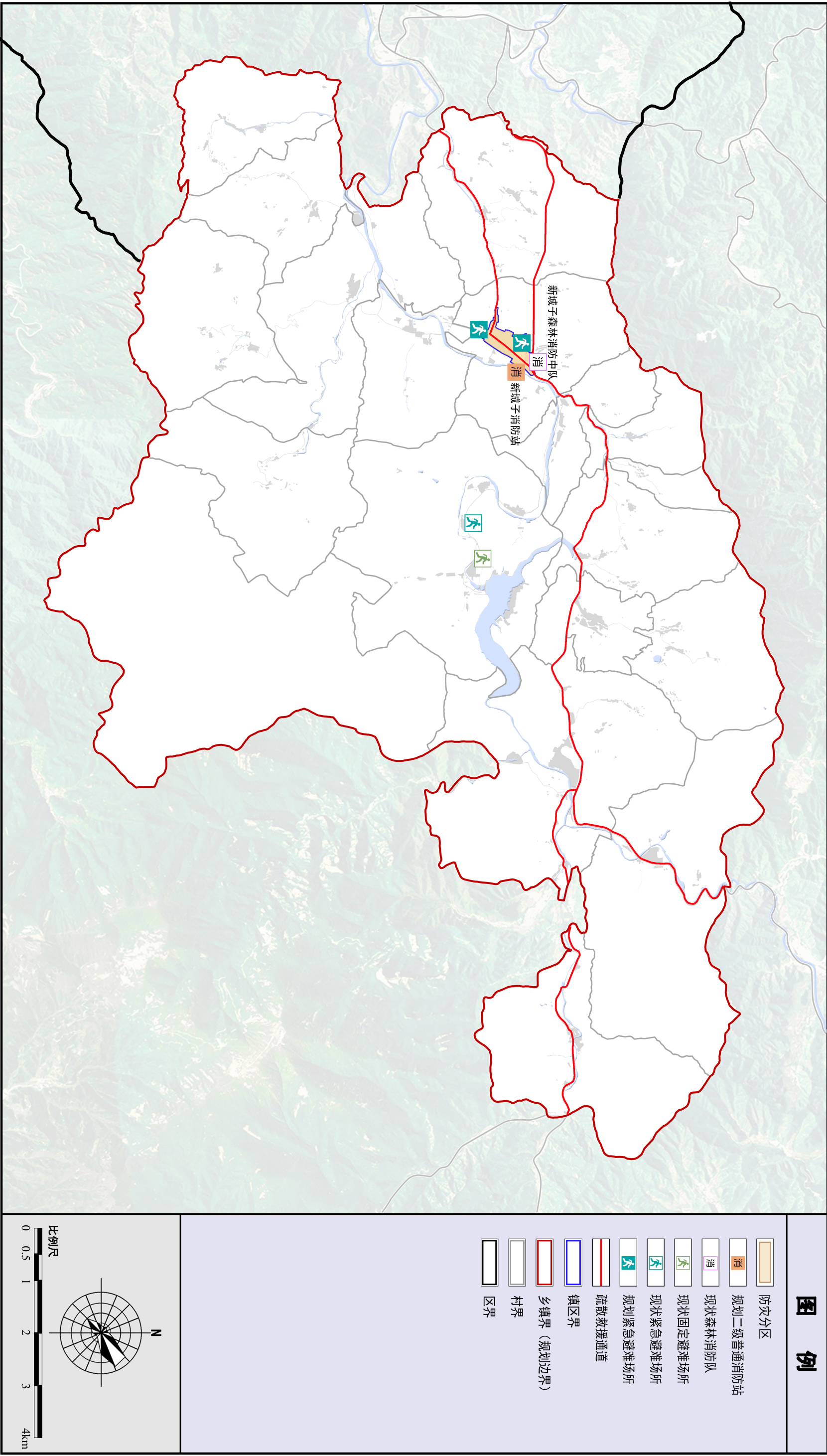






# 密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）

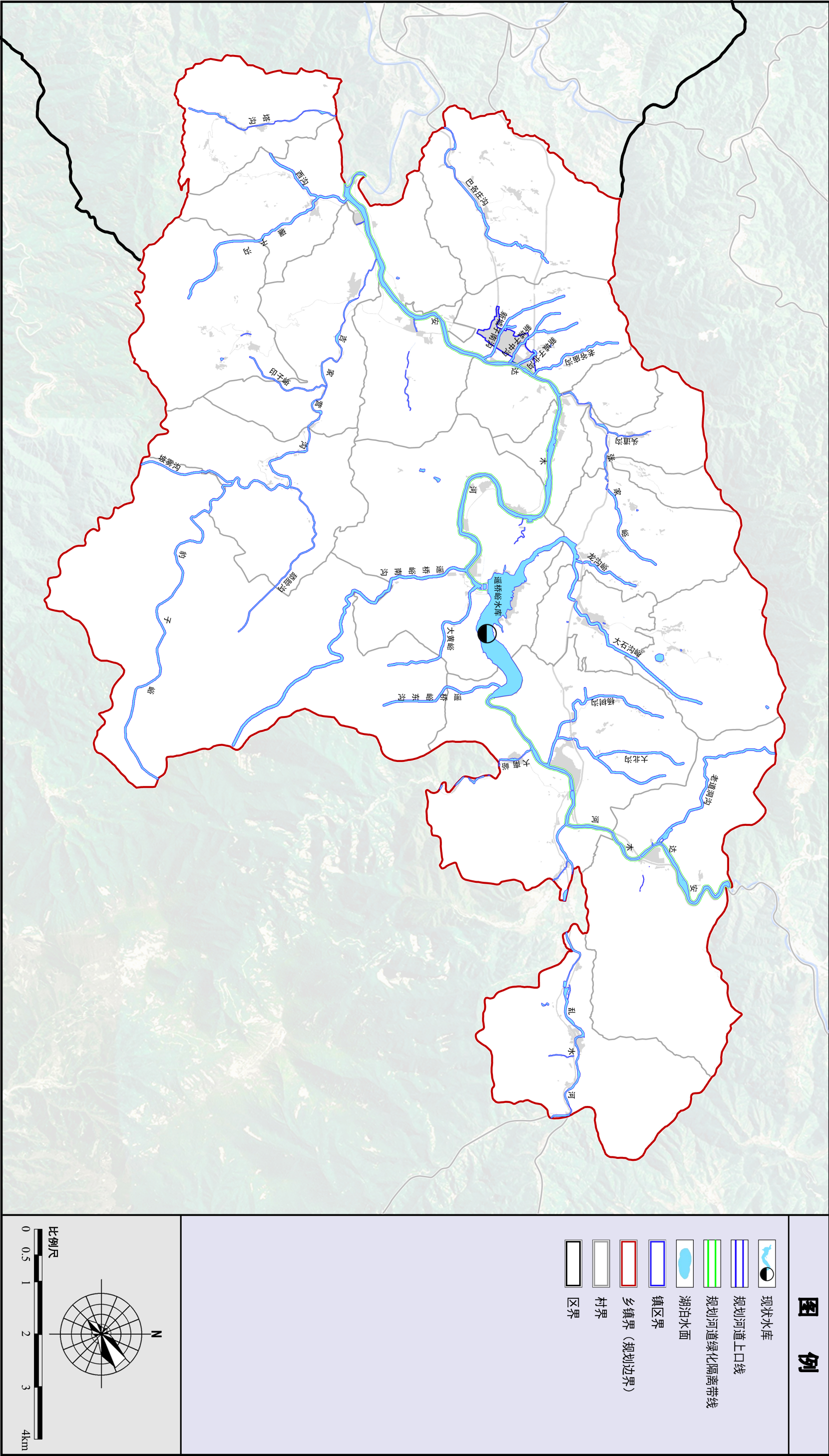
图 09 综合防灾规划示意图





# 密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）

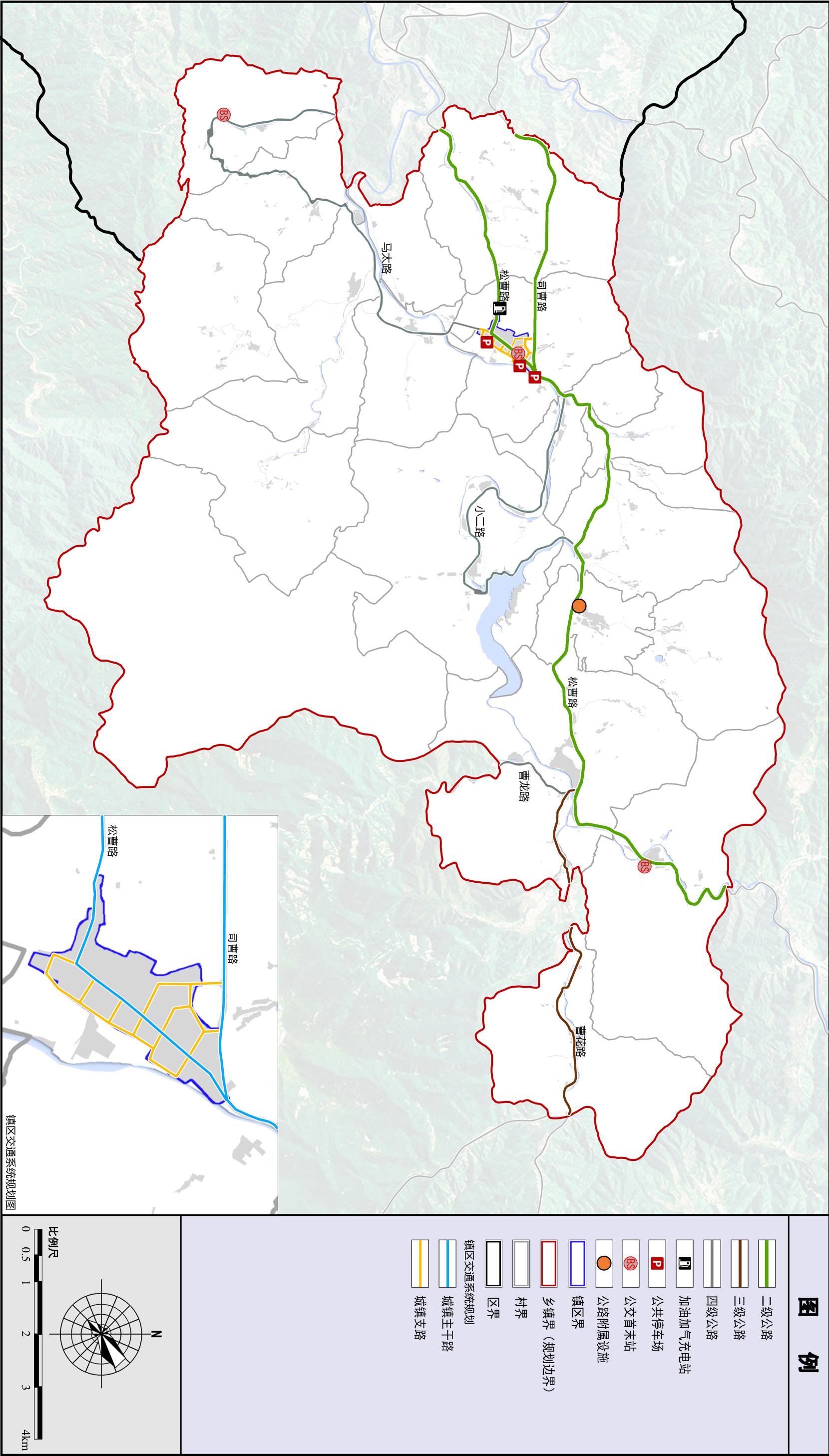
图10 防洪及河湖水系规划图





# 密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）

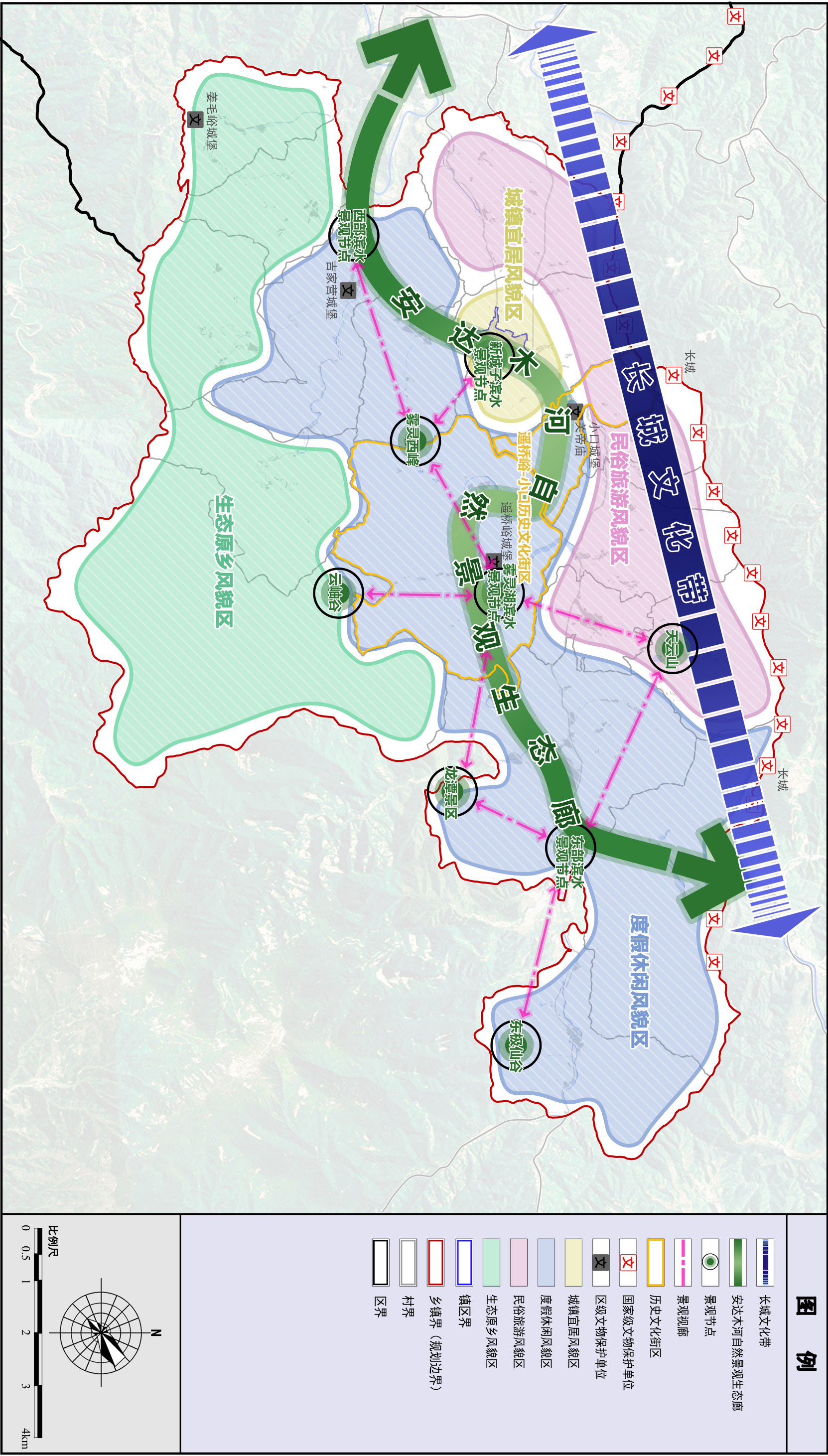
图11 综合交通规划示意图





# 密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）

图12 景观与历史风貌保护区规划图





# 密云区新城子镇国土空间规划（2020年—2035年）

图13 乡镇管控单元划分图

