

**北京市顺义区杨镇
国土空间规划
(2019 年—2035 年)
公开版**

顺义区人民政府

目 录

总 则	1
第一章 落实功能定位，明确发展目标与规模	2
第一节 功能定位与发展目标	2
第二节 落实分区规划核心管控指标	3
第二章 打造蓝绿交织、林田共生的生态格局	6
第一节 筑牢区域生态安全格局，提升生态服务功能	6
第二节 统筹水林田湖等生态要素的规划引导与管控	7
第三节 构建蓝绿交织富有特色的生态游憩空间体系	9
第三章 加强全域空间管控，完善城镇空间结构	10
第一节 深化落实两线三区全域空间管制	10
第二节 落实国土空间分区管控，优化镇域空间结构	12
第四章 加强土地用途管制，细化用地功能布局	14
第一节 细化非建设用地用途管制	14
第二节 加强集中建设区内建设用地规划用途管制	17
第三节 统筹安排集中建设区外城乡建设用地布局	18
第五章 推动校镇融合，引导产业高质量发展	20
第一节 立足全区产业格局，构建新市镇创新产业体系	20
第二节 激发镇域创新活力，建设校镇产三位一体创新空间	22
第三节 促进校镇多元融合，探索产学研用实施路径和机制	23
第六章 加强城乡统筹，建设生态和谐宜居的美丽乡村	26
第一节 完善镇村体系，分类引导村庄发展	26
第二节 改善农村人居环境，全面推进美丽乡村建设	28
第三节 加强镇域统筹引导，促进乡村产业振兴	29
第七章 完善设施保障水平，打造河东服务中心	33
第一节 构建覆盖河东、优质均衡的公共服务体系	33
第二节 构建便捷互联的交通体系，提升出行效率	35
第三节 建设安全可靠、绿色环保的市政设施体系	39
第四节 健全镇村公共安全体系，提高综合防灾能力	41
第八章 打造文化鲜活、环境友好的魅力新市镇	44
第一节 深入挖掘历史文脉，传承地方文化特色	44

第二节 彰显融绿亲水、林田交融的城镇特色	45
第三节 加强全域景观风貌的管控和指引	47
第九章 塑造“共生共享共荣”的活力新市镇	50
第一节 校镇共享、城野共生的城镇景观格局	50
第二节 多园点缀、多廊串联的开放空间体系	52
第三节 塑造丰富多元的重要场景节点	53
第十章 加强规划管控，引导规划有序实施	55
第一节 用途管理复区及功能片区规划管控	55
第二节 加强生态治理，开展全域国土空间综合整治	57
第三节 细化减量任务，推进城乡建设用地减量提质	62
第四节 规划实施保障机制	64
附 图	67

总 则

第1条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大会议精神和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，深化落实总体规划的城市战略定位、空间管控及建设用地减量等目标要求，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以首都发展为统领，全力推进杨镇新市镇高质量发展。

深入落实分区规划各项指标要求，充分发挥杨镇在首都东部和顺义区的重要节点作用，辐射带动和服务顺义潮白河以东地区城乡统筹发展；坚持生态优先绿色发展，优化镇域自然资源配置，规范引导全镇规划建设，促进土地合理利用，实现城乡统筹发展，建设创新活力、生态宜居的首都新市镇。

第2条 规划范围

杨镇位于顺义区潮白河以东地区九镇中心，距离北京中心城区约 30-40 公里，距离顺义新城约 10-15 公里，顺平路穿镇而过，对外交通便利。作为首都东北部平原多点新城的唯一新市镇，杨镇是承接中心城区功能疏解、辐射带动河东地区协调发展、扎实推进新市镇建设的关键区域，是顺义建设“业强城优生活美”平原新城的重要支撑。

本次规划以杨镇行政辖区为规划范围，总面积约 96.19 平方公里。

第一章 落实功能定位，明确发展目标与规模

第一节 功能定位与发展目标

第3条 功能定位

深化落实总体规划、分区规划对于杨镇“校镇融合发展、文化特色鲜明、城乡协调共生的首都活力新市镇”的功能定位，以承接北京城市学院整建制迁入杨镇为契机，坚持“五子”联动服务和融入新发展格局，扎实推进新市镇与微中心一体化建设，提升平原新城综合承载力，将杨镇建设成为汇智聚力的科教创新大学镇、承古扬新的文化交汇集聚镇、花水叠翠的绿色发展生态镇、宜居宜业的品质生活新市镇。

1. 汇智聚力的科教创新大学镇：以北京城市学院疏解到杨镇为根本动力，以校镇产融合发展为引擎，搭建创新研发、创业孵化的开放服务平台，以场景为牵引、需求为导向，围绕科教功能与人才需求，构建新市镇创新功能体系，推进镇域功能整体提升，打造首都东部科技教育融合创新的新型城镇。

2. 承古扬新的文化交汇集聚镇：依托高校人才、双创和杨镇历史人文资源优势，加强校镇双方在非物质文化遗产保护、生态休闲旅游开发、新兴市集文化营造等方面的深入合作，促进杨镇历史人文底蕴与新时代文化意蕴的深度融合，打造传统与现代交融、科技与文艺并存的特色城镇。

3. 花水叠翠的绿色发展生态镇：坚持生态文明绿色发展新理念，依托汉石桥湿地自然保护区、北京国际鲜花港等生态景观优势资源，营林整田治水，突出水韵人文之美、自然生态之

美，塑造蓝绿交织、风光优美的田园生态城镇。

4. 宜居宜业的品质生活新市镇：推进大学小镇与区域微中心一体化建设，提升承接疏解与辐射带动能力，坚持城乡统筹、协调共享的发展理念，构建城乡一体、普惠共享的公共服务和基础设施体系，高质量建设新市镇中心区和美丽宜居乡村，打造校镇融合、功能完备、和谐宜居的首都新市镇。

第4条 发展目标

紧密围绕首都建设“国际一流的和谐宜居之都”和顺义区建设“国门空港城、创新前沿地、宜居示范区”的发展目标，落实“平原新城看顺义”的新要求，保障“四个中心”功能建设，提升“四个服务”水平，将杨镇打造成为校镇高水平融合发展、创新活力特色鲜明、绿色生态和谐宜居、辐射带动顺义河东地区协调发展的首都新市镇建设样板。

第二节 落实分区规划核心管控指标

第5条 加强人口规模管控，引导人口合理分布

严格落实分区规划确定的人口规模调控目标，本次规划全镇到 2035 年人口规模控制在 9 万人（不含北京城市学院在校学生人数），其中城镇地区 5.5 万人，乡村地区 3.5 万人。

1. 优化人口空间布局

通过校镇融合发展和新市镇建设，稳步推动农村人口城镇化进程，鼓励和促进有能力在城镇稳定就业和生活的人口向镇中心区有序集聚，逐步增强新市镇对城镇新增人口的吸附能力，实现镇中心区人口规模稳步增加、乡村地区人口规模保持基本

稳定的总目标。

2. 优化人口结构

以北京城市学院整体迁入、镇中心区棚改安置项目、工业园区转型升级为契机，制定科学合理的公共就业和人才服务政策，推动北京城市学院应用型学科人才与技术优势在杨镇落地，提升北京城市学院毕业生本地就业比例，推动形成与新市镇功能定位相适应的人口结构，以教育科研、文化发展为带动，全面提升人口受教育水平和整体素质。

3. 提高人口服务管理水平

提高服务保障能力，促进顺义河东、河西协调发展，综合考虑高校师生、产业研发人口的合理需求和服务保障，在常住人口管控规模基础上，构建面向城镇实际服务人口的公共服务管理全覆盖体系。

第6条 推进建设用地减量提质，实现国土空间集约高效

严格落实生态环境保护要求，加强国土空间用途管制，加强各类用地资源高效集约利用，实现城乡建设用地减量提质增效。

分区规划分解到杨镇的城乡建设用地规模。规划到 2035 年，全镇规划城乡建设用地规模 19.80 平方公里。

第7条 提升新市镇承接能力，合理预留远期发展空间

为承接中心城区适宜功能预留用地空间，合理调控建设时序和供地结构。规划严格落实 1.80 平方公里的战略留白用地，为承接中心城区及顺义新城的适宜功能，保障市、区级重大项

目落地预留条件。

为保障农村一二三产业融合发展预留城乡建设用地，可用于农村基础设施、公共服务设施、乡村旅游配套设施建设。规划预留的城乡建设用地指标应结合全镇农村产业融合发展的实际需求，在镇级层面统筹调配、有序供给。

第8条 加强建筑规模管控，预留弹性建筑规模

到 2035 年，全镇规划总建筑规模 998.0 万平方米，其中集中建设区内规划总建筑规模 686.6 万平方米，集中建设区外规划总建筑规模 311.4 万平方米。

第9条 严守耕地规模底线，坚决落实最严格的耕地保护制度

严格落实“三区三线”划定成果，到 2035 年，全镇耕地保护目标不低于 29.53 平方公里（4.43 万亩），其中永久基本农田面积不低于 27.79 平方公里（4.17 万亩），永久基本农田储备区 1.74 平方公里（0.26 万亩）。

第二章 打造蓝绿交织、林田共生的生态格局

第一节 筑牢区域生态安全格局，提升生态服务功能

第10条 深化落实区域绿色空间体系

落实分区规划生态要求，构建平原生态安全格局，加强顺义中部生态走廊森林景观和大地景观营造，提升整体景观风貌。保障绿色廊道和生物通道的连通性，建设高品质田园绿色空间。

第11条 筑牢区域生态安全格局

构建镇域生态安全格局，形成以农田、林地为基质，水系廊道为骨架，串联核心生态斑块的综合性生态网络。通过生态修复引导水林田要素布局优化，实现生态空间格局优化、功能提升、系统稳定。

第12条 构建水绿辉映、田园交融的生态结构

强化平原生态安全保障作用，将区域生态网络建设与自然保护管理体系和公园体系相结合，在镇域范围构建“一心、两廊、三带、三区”的整体生态结构。

1. 一心：以汉石桥湿地自然保护区为核心，坚持自然恢复为主、人工修复相结合的方式，对功能退化的自然湿地进行保护修复和综合治理，充分发挥湿地在提高区域生态质量、优化人居环境品质、维护生物多样性等方面的重要作用。兼顾生态服务功能及科普宣教示范作用，整合周边生态资源要素，打造水系连通、植物群落稳定、生物多样性丰富的多功能复合型湿地保护区。

2. 两廊：强化北部生态绿廊和中南部田园绿廊，结合镇域生态安全格局，严格落实相邻区域管控要求，串联生态林地、河流、湿地、田园等重要生态斑块，延续杨镇在顺义区域绿色空间结构中的生态屏障功能。

3. 三带：以贯穿镇域南北的三条河流水系为骨架，形成蔡家河生态带、中干渠生态带、冉家河生态带三条蓝绿交汇的河流生态带。通过河道生态修复与水体污染治理，加强滨岸生态保护，加强河道两侧绿地斑块连通性，提升水源涵养、土壤保育、生物多样性保育和休闲游憩等生态系统服务功能。

4. 三区：结合镇域水林田各类要素分布特征，统筹划分为生态涵养片区、休闲游憩片区、农业生产片区三类片区。

生态涵养片区核心目标为实现生态价值能力的提升，保护修复提升景观风貌，实现湿地、田、路、林、村等要素的综合整治，保证生态工程、生态修复项目的顺利实施。

休闲游憩片区核心目标为保护自然和人文资源，挖掘和传承历史文脉，提升整体景观风貌，推动农业生产与休闲旅游功能有机结合，促进农村一二三产业融合发展。

农业生产片区核心目标为保护耕地质量和数量，积极推进高标准农田建设，探索农用地生态复合利用，大力发展现代农业、生态农业，扩大农业产业链，提升农田景观风貌。

第二节 统筹水林田湖等生态要素的规划引导与管控

第13条 加强水体保护，改善水生态环境

明确镇域水域管理线，结合农田布局合理规划农业灌溉水渠。有效保护河湖水系，加强河湖生态空间管控，落实河湖管

理和保护范围，对具有重要生态价值的河湖生态用地实施严格的空间用途管制。加强汉石桥湿地水环境保护与修复，为生物栖息创造良好的生态生境条件。

第14条 加强林地保育，提高森林生态效益

尊重现状林地分布，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，划定重点生态公益林。林地植物的选择在满足林业发展相关要求的前提下，加强城镇原始林地和古树名木的就地保护，筛选抗污染能力强、适应本地生存环境的乡土树种，充分发挥植物的净化能力，减轻地表径流对土壤的污染程度。

按照汉石桥湿地自然保护区核心区周边林地集中连片布局原则，引导重点生态公益林和平原造林工程集中布局。

第15条 加强耕地保护，提升耕地生态功能

在确保基本农田面积不减少、土壤环境质量不下降的前提下，优先在永久基本农田上开展高标准农田建设，强化耕地生态功能，逐步引导农田、园地集中连片布局，在空间上科学引导农业聚集发展，提高生产效率。

遵循“源头控制、防重于治、综合调控”的绿色生态植保理念，在全面推广各种节药措施的基础上，重点在菜田推广高效低毒低残留农药和生物农药替代常规农药，推广蜂授粉替代激素类农药使用，同时加强农业面源污染控制，满足相关规划要求。

第三节 构建蓝绿交织富有特色的生态游憩空间体系

第16条 打造多元化的特色游憩体系和绿道系统

依托汉石桥湿地、国际鲜花港、蔡家河、冉家河以及百万亩平原造林等园林绿化、河道景观资源，融合森林、公园、湿地、田园，架构以林田景观、郊野休闲、非遗活动体验等为特色的游憩体系，通过多功能、多层次、便捷的多级绿道串联，打造绿色生态、功能完善、服务便捷的全域游憩空间。

第17条 打造富有生命力的水域景观系统和滨水空间

依托汉石桥湿地，充分利用镇域内水系优势，使水体景观贯穿全域规划设计。对现状水系进行规划整合，并优化岸线设计，增强水岸景观的生命力和吸引力。通过整体规划设计，营造镇域水系空间多元化的景观形式，丰富水域景观；在重要生态斑块、生态廊道，通过水生、湿生植物的种植，柔化水际线；在不影响水系功能的前提下，通过对水系、湖泊、沟渠等驳岸进行多样化改造，创造丰富的亲水空间，提供亲水体验；乡村地区河道尽量采用自然驳岸，通过引导种植水体植物改善水体环境，运用本地物种改善滨水驳岸的生态品质。

第三章 加强全域空间管控，完善城镇空间结构

第一节 深化落实两线三区全域空间管制

第18条 坚持生态优先，不断提高全域生态质量

遵循“总量不减、质量不降”的原则，严格落实分区规划确定的生态控制区，包括永久基本农田保护红线、有重要生态价值的一二级河流以及重点生态公益林等，占镇域国土空间总面积的 61.2%。

生态控制区以严格的生态保护为目标，统筹水、林、田等生态资源，强化管控区内的生态保育和生态建设，对于永久基本农田及永久基本农田储备区、河流水域、饮用水源地保护区等法定保护空间，严格禁止影响生态功能的各类开发活动，加强湿地、森林保育，推进低效林改造，实施流域综合治理，持续提升生态空间质量。

第19条 严守生态底线，落实生态保护红线

落实生态保护红线，推进生态保护与生态修复。全镇生态保护红线面积约占全镇总面积的 5.1%。生态保护红线内不得新增城乡建设用地，严禁各类不符合主体功能定位的开发活动，确保按照生态保护红线管理要求保障生态用途。

第20条 保障粮食安全，落实永久基本农田保护红线

落实永久基本农田保护红线，保障粮食安全。落实永久基本农田和永久基本农田储备区规模，划定永久基本农田面积 27.79 平方公里（4.17 万亩），永久基本农田储备区面积 1.74 平

方公里（0.26 万亩）。

第21条 落实城镇开发边界，引导城镇建设集中布局

落实城镇开发边界，引导管控城镇建设向开发边界内集中布局。杨镇城镇开发边界包括镇中心区、循环经济产业园、国际鲜花港 3 个集中建设区，到 2035 年规划集中建设区面积占镇域总面积的 12.7%。

新增城镇建设项目原则上应在集中建设区内进行布局和建设，要严格控制集中建设区以外的各项城镇建设活动。集中建设区内应有序推进现状村庄城镇化和存量建设用地更新改造，优化建设用地功能结构，引导土地集约高效利用，重点保障“三大设施”用地，逐步提高公园绿地和广场等开敞空间用地占比，提高新市镇宜居宜业水平。

第22条 推进限制建设区综合治理，加强分类施策管控

生态控制区和集中建设区以外的地区为限制建设区，到 2035 年限制建设区总面积占镇域总面积的 26.2%。限制建设区重点关注集体建设用地的腾退减量和生态绿化，结合平原造林、郊野公园和游憩绿地建设，稳步扩大镇域生态空间。

对限制建设区内的现状建设，要在进行评估后制定分类处置方案。对于违法建设和违法占地，应聚焦规划实施，围绕“疏整促”专项行动，严格按照《北京市创建“基本无违法建设区”三年行动计划（2021—2023 年）》的工作要求，加强分类治理和严格执法整改。近期加大引导对环境有污染及分散低效的集体产业用地实施腾退减量，特别是优先推动位于规划绿地

和生态廊道上的低效建设用地腾退。

第二节 落实国土空间分区管控，优化镇域空间结构

第23条 打造“一心一轴，两带两区”镇域空间结构

统筹新市镇发展建设和生态农业资源保护，在镇域范围内构建“一心一轴，两带两区”的空间结构，促进城乡一体协调发展，形成蓝绿交织、林田环抱、集约紧凑的整体格局。

1. 一心：镇中心区，聚焦教育科研、先进制造和科技创新三大核心功能，打造辐射顺义河东地区的综合服务中心，形成带动城乡一体化发展的重要功能节点。

2. 一轴：沿顺平路串联镇中心区、安乐庄村、沙岭村、曾庄村形成横跨镇域东西的创新创业发展轴。

3. 两带：由蔡家河连接国际鲜花港、北京城市学院、汉石桥湿地自然保护区等核心资源，形成“艺术人文校镇融合带”；由冉家河串联别庄-东庞里、固体废弃物循环经济产业园和南部农田集中区域，形成“共享田园风光融合带”。

4. 两区：集约高效、宜居宜业的镇中心区；生态绿色、林田共生的乡野地区。

第24条 保障交通、水利及其他建设用地

全镇共划定特殊、交通、水利及其他建设用地约5.34平方公里，占全镇总面积5.5%。

第25条 优化非建设用地用途分区

落实分区规划确定的规划分区管控要求，结合土地利用现状情况，优化完善镇域非建设用地用途分区。镇域非建设用地

用途分区包括永久基本农田保护区、水域保护区、林草保护区、生态混合区、自然保留地、有条件建设区，全镇共划定非建设空间 71.67 平方公里。

第四章 加强土地用途管制，细化用地功能布局

第一节 细化非建设用地用途管制

第26条 统筹自然资源要素，加强非建设用地用途管制

结合最新土地利用调查结果，落实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，细化杨镇非建设用地用途分类，引导农田、林地集中连片布局，提高生态效益。细化后杨镇非建设用地用途分类共 11 类，包括：永久基本农田、永久基本农田储备用地、一般农田、沟渠坑塘、河流水域、一般林地、重点生态公益林地、园地、其他农林混合用地、牧草地、自然保留地。

1. 永久基本农田

永久基本农田保护区指按照一定时期人口和经济发展对农产品的需求，依据土地利用总体规划确定的不得占用的耕地。到 2035 年，全镇永久基本农田面积约 27.79 平方公里（4.17 万亩）。严格永久基本农田管理，守住永久基本农田控制线。永久基本农田一经划定，不得随意调整。除法律规定的能源、交通、水利、军事设施等国家重点建设项目选址确实无法避让的外，其他任何建设都不得占用；从严管控非农建设占用永久基本农田，坚决防止永久基本农田“非粮化”，出现问题及时整改，巩固划定成果，稳定粮食和蔬菜生产。

2. 永久基本农田储备用地

到 2035 年，全镇永久基本农田储备用地面积约 1.74 平方公里（0.26 万亩）。规划期间，永久基本农田储备用地可以调整

补充为永久基本农田，按照“先补后占、量质并重”原则，做好永久基本农田补充及论证，用途管制视同永久基本农田进行管理。

3. 一般农田

一般农田是永久基本农田及永久基本农田储备用地以外的耕地，一般农田可按规定转为林地、园地等。全镇一般农田面积约 1.30 平方公里（0.20 万亩）。规划结合村庄水网、路网分布情况，按照尽量集中连片的原则，合理布局一般农田，发挥一般农田在粮食蔬菜生产、调节局部小气候、防风固沙等多方面的功能。

4. 重点生态公益林地

重点生态公益林指生态区位极为重要或生态状况极为脆弱，对国土生态安全、生物多样性保护和经济社会可持续发展具有重要作用，以发挥森林生态和社会服务功能为目的的防护林和特种用途林。到 2035 年，全镇重点生态公益林地面积约 21.76 平方公里。规划重点生态公益林地内的现状建设用地原则上应逐步调整退出，按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地。未经批准禁止占用重点生态公益林地进行非农业建设，禁止进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。各类森林公园、道路交通、市政设施和特殊用地建设必须占用的，需做好论证，并满足林地占补平衡相关要求。

5. 一般林地

一般林地是指重点生态公益林地以外的林业用地。到 2035 年，全镇一般林地面积约 5.63 平方公里。规划期间，一般林地

需满足林业等相关部门规定后方可进行用途转换。

6. 园地

到 2035 年，全镇园地面积约 1.21 平方公里。规划期间，根据建设与农业结构调整的需要，允许园地与其他土地用途进行转换。

7. 河流水域

到 2035 年，全镇河流水域面积约 1.10 平方公里，主要包括蔡家河、中干渠、冉家河、金鸡河。规划期间，严控水域范围内的开发建设行为。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，但要对农业耕作行为进行合理引导，避免种植高杆作物，并降低农业生产对河道行洪安全、饮用水源保护的影响。河道蓝线内的林地下一轮林地保护规划中应调减退出。

8. 沟渠坑塘

沟渠坑塘主要是用于农业生产的人工修筑的渠道和水面。到 2035 年，全镇沟渠坑塘面积约 2.34 平方公里。规划期间，保障沟渠排水畅通，维护农田水利设施功能。

9. 其他农林混合用地

永久基本农田、永久基本农田储备用地、一般农田、重点生态公益林地、一般林地以外的农林用地划入其他农林混合用地。同时包括现状为建设用地、未来划定为其他生态用地的待复垦用地。到 2035 年，全镇其他农林混合用地面积约 6.89 平方公里。其他农林混合用地采用负面清单管理，已有的农业生产用地鼓励逐步退出并恢复生态用途；确实不能退出的，允许

进行土地复合利用，实行轮作休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业。零星建设用地除直接用于生态保护外，鼓励逐步退出并恢复生态用途。

10. 牧草地

指以生长草本植物为主的土地。到 2035 年，全镇牧草地面积约 0.51 平方公里。

11. 自然保留地

自然保留地是指规划期内不利用或难利用、保留原有性状的土地，包括荒草地、沙地、裸地、盐碱地、沼泽地等。到 2035 年，全镇自然保留地面积约 1.40 平方公里。

第27条 重点加强农用地管理，保障农业高质量发展

落实《北京市人民政府关于进一步加强农村集体土地管理加快建立健全“村地区管”机制的指导意见》（京政字〔2020〕8 号）精神，进一步加强承包土地经营权流转和集体土地发包（出租）管理，健全涉地经济合同联合预审机制，完善社会资本租地资格审查、项目审核和风险防范制度，制定和使用规范合同示范文本，防止“农地非农化”，促进现代农业高质量发展。

第二节 加强集中建设区内建设用地规划用途管制

第28条 优化完善集中建设区内城乡建设用地布局

落实分区规划中杨镇的城乡建设用地规模，优化完善集中建设区内城乡建设用地布局。

1. 结合新市镇功能定位，提升镇中心区综合服务职能。

2. 保障顺义全区人口、资源和环境协调可持续发展，在杨镇落实顺义区固体废弃物循环经济产业园规模布局。

3. 优化提升国际鲜花港区域旅游休闲配套服务功能。

第29条 深化落实战略留白用地布局

规划战略留白用地位于镇中心区，主要为杨镇远期承接市、区级产业功能转移以及重大项目落地预留发展空间，原则上2035年前不予启用。战略留白用地实行总量控制和动态优化，服从全市及全区战略留白用地总体调控和管理。规划划定的战略留白用地按实地留白和规划留白分类管理。现状无建筑物、构筑物的实地留白用地，应结合实际临时绿化并挂牌公示，以绿看地。对现状有建筑物和构筑物的地块，到2035年前实现实地留白，做到“地上物清零”和“零成本”持有。战略留白用地具体管理要求，详见《北京市战略留白用地管理办法》（京政发〔2020〕10号）。

第三节 统筹安排集中建设区外城乡建设用地布局

第30条 引导集中建设区外国有建设用地减量增效

规划保留国有建设用地主要为基础设施用地以及符合北京市减量集约、创新驱动、改善民生等发展要求的产业用地。

对发展效益较好确需保留的现状国有用地，落实城乡建设用地指标，纳入全镇城乡建设用地总规模中；对可进行更新改造的低效国有建设用地，划入有条件建设区，实现腾笼换鸟后，可统筹利用全镇预留建设用地指标；针对暂时缺乏转型动力和更新发展潜力的国有建设用地，划入有条件建设区，逐步引导

国有低效用地减量腾退、留白还绿。

第31条 推动集体产业用地减量提质

按照村地区管、乡镇统筹的原则，保障农民长期稳定收益，加强集体产业用地的全镇域统筹实施，引导适度集中布局，整体核算人、地、房三本账，推动集体经济高质量发展和可持续发展。

第五章 推动校镇融合，引导产业高质量发展

第一节 立足全区产业格局，构建新市镇创新产业体系

在全市高精尖产业结构体系中，顺义区重点发展新能源智能汽车、第三代半导体、航空航天三大创新型产业集群。杨镇作为顺义创新产业集群示范区的拓展区，以校镇融合带动镇域产业提级，构建以新能源智能汽车、新材料产业为基础，以科技服务、智能制造产业为导向，以旅游业、现代农业、商业服务业为特色的“2+2+3”新市镇创新产业体系。利用杨镇工业区和循环经济产业园形成“双核”联动产业格局，把握全区高质量推动制造业振兴机遇，做强做实新市镇产业。

第32条 瞄准产业转型升级需求，做强新能源智能汽车和新材料两大基础产业

坚持“固本强基、提质增效”，依托杨镇传统整车制造、汽车零部件制造的产业基础，积极发展新能源智能汽车上下游产业，推动杨镇制造业高质量发展。结合顺义区智能网联汽车产业发展契机，积极培育核心部件专精特新企业。

结合新材料研发基础和未来环保材料发展趋势，以绿色环保新材料产业作为转型升级方向，加强产学研协同创新，促进新材料产业向高端产业链条延伸，打造北京应用型科技创新“微中心”。

第33条 依靠创新驱动，打造科技服务和智能制造两大主导产业

依托北京城市学院在人工智能、智能穿戴、智能制造、机器人等领域的科技创新成果，校镇合力搭建创新研发、创业孵

化、技术服务的新平台，吸引高端人才、先进技术等创新要素聚集；推进新兴科技产业领域的创新成果在杨镇落地转化，打造以智能制造产业为核心的新兴产业，重点发展 3D 打印产业，培育发展机器人产业，并逐渐向上游材料研发及软件开发应用服务延伸。推动全镇产业发展由要素驱动向创新驱动升级，提升杨镇的产业创新应用能力。

第34条 依托生态资源优势，发展旅游业、现代农业、商业服务业三大特色产业

依托杨镇生态资源、北京城市学院科技创新资源优势，深入挖掘本地区历史文化及非物质文化遗产资源，促进休闲旅游业高质量发展，构建生态旅游、科技旅游、文化旅游三大旅游体系。依托汉石桥湿地自然保护区、北京顺义国际鲜花港等生态景观资源，打造面向首都都市圈的短途生态休闲旅游目的地；依托北京城市学院在 3D 打印、机器人等领域的科技成果，打造科技体验中心；依托杨镇的传统市集文化、非遗文化等特色文化资源，加强与北京城市学院艺术、表演等相关专业深度合作，实现杨镇特色文化的活化与传承。

依托杨镇农业资源优势，契合时代消费趋势，培育和发展精耕农业、绿色生态农业，打造生态农场，引导发展特色农业。结合现有物流产业基础，通过打造电商特色馆、举办网购节等方式拓展农产品交易，发挥紧邻首都机场的区位优势，培育供港农业、出口农业等高附加值农业。

打造顺义河东商业中心，建立多层次多类型的复合商业体系，辐射周边乡镇，以综合型、品质型商业为核心特色，建设

综合文化休闲购物中心；深入挖掘杨镇传统市集文化，打造新时代具有杨镇特色的“赶墟集市”，重点结合本地及周边地区的优质农产品和文化创意产品提供特色目的地型主题商业服务，融合展示体验和特色文化节庆演艺，打造顺义河东农业文化、集市文化、商贸文化及非遗文化的展示窗口。

第二节 激发镇域创新活力，建设校镇产三位一体创新空间

以杨镇现状主导产业为发展基础，充分发挥北京城市学院学部、专业及校办企业科技创新优势，以校镇产业融合、空间融合、公共服务融合为发展导向，建设“校-镇-产”三位一体的新市镇。

第35条 打造三大产业共创空间，实现校镇产深度融合

依托杨镇现有工业基础，围绕北京城市学院周边区域建设智能制造、校镇创新服务、教育产业三大产业共创空间，实现“校-镇-产”深度融合。

智能制造共创空间依托杨镇镇中心区现有工业区，以北京城市学院科技研发和成果转化需求为导向，主要聚焦智造研发、小试中试、科技服务等高端产业链环节。校镇创新服务空间以城市学院工艺美术、规划设计为主题，延伸创业孵化空间，建设以文化创意、咨询服务、创业孵化等功能为一体的创新创意聚集区。教育产业空间依托城市学院教育学部、技能培训与成人教育学部资源，建设以在线教育为核心、实训教育和基础教育为主要内容的教育产业区。

第36条 分层打造校镇梯度共享发展空间，构筑全域融合的“大学小镇”发展共同体

镇中心区范围内，推动校、镇、产设施共建共享，统筹安排多元功能空间及设施的布局与复合利用，促进高校师生与城镇居民的人文活动有机融合；以“全域 WIFI 覆盖建设智慧镇中心区”为融合建设理念，打造统一的数字信息中心，积极发展智慧校园、智慧交通、智能安防、智慧生态、智慧社区。

镇域范围内，推进全域校镇共融，传承杨镇历史传统，彰显学院特色，以校镇融合发展推动实现乡村振兴。建设校镇创意实践基地，实现杨镇鲜花产业、非遗技艺创意发展；建设汉石桥湿地科普实践基地，强化城市学院环境学科优势在湿地保护性开发中的应用；建设多处校村智慧共享书屋和 CSA（Community Support Agriculture，社区支持农业）农校对接点，促进杨镇乡村种植业、旅游业的良性发展。

第三节 促进校镇多元融合，探索产学研用实施路径和机制

第37条 协同创新，构建产业共性技术研发平台

依托北京城市学院人才聚集及外部协同创新资源优势，围绕杨镇产业发展需求开展原创科技研发，发展服务本地企业的产业共性技术研发平台，实现产业内平台共享，孵化系列专业化新兴研发机构，形成产业技术联盟。产业技术联盟一方面助力大型企业科技创新内部转化；另一方面，以“政府主导+企业购买”的方式，满足当地中小企业的技术研发需求。

第38条 资源整合，促进校镇文化产业发展

加强校镇优势资源整合，积极培育文化创意产业、数字产业。依托北京城市学院工艺美术、表演等特色专业，融合杨镇历史文化资源、旅游产业基础，打造文创设计艺术街，成立艺术家工作室，并联动旅游业打造艺术创作深度体验业态；依托北京城市学院数字影视、网络交互设计、数字动画等专业，实现旅游、规划、文化、媒体等领域的数字内容开发、视觉设计，实现文创设计成果就地转化。

第39条 探索产学研用的实施路径

充分发挥北京城市学院应用型学科优势，借鉴德国“双元制”职业教育模式，加强校镇企协同，探索共建高技能人才实训基地、产教协同创新联盟和企业技术服务中心等合作模式，促进研发成果就地转化和人才就近就业，实现校镇人才、信息、技术和场所等资源互通共享。

积极探索产、学、研、文、游联动发展的新路径和新机制。以北京城市学院相关院系为载体，通过制定科技研发扶持政策，吸引学院内与杨镇主导产业相契合的实验室、企业技术服务中心、共性技术服务平台等科研部门落户杨镇。

完善校办企业引进政策，面向城市发展咨询服务类校办企业，出台优惠政策，吸引智力服务类校办企业入驻杨镇，鼓励高校师生参与创新创业，力争科研创新成果就地转化。

第40条 创新体制机制，推进产业配套服务资源共享

在确保校内教学、实训等教学活动正常开展的基础上，借

鉴国际、国内开放型高校运营经验，将有偿模式与公益模式相结合，提升北京城市学院资源社会化效能，更高品质地服务于杨镇产业发展。

第六章 加强城乡统筹，建设生态和谐宜居的美丽乡村

第一节 完善镇村体系，分类引导村庄发展

第41条 构建镇村体系，完善乡村治理

构建镇中心区-中心村-重点村-一般村四级体系，围绕三大中心村打造三大功能乡野单元，构建集约高效的生产空间，营造生态宜居的生活空间。

镇中心区：镇中心区作为城镇人口就业、居住、休闲、文化聚集区，重点发展先进制造业、商贸服务业，并完善商业、文化娱乐、社会服务设施等为城镇居民生活服务的产业与设施。

中心村：通过完善公共服务设施，配套建设相应的农业服务设施和小型商业网点，带动辐射周边重点村、一般村发展，提升全域都市农业、生态旅游业和乡村服务建设水平。

重点村：配合中心村的产业规划，明确产业发展定位，打造独特的产业优势，建设公共服务设施，协同中心村带动周边的一般村产业发展。

一般村：配合三大乡野单元布局，与中心村和重点村共享服务设施，主要发展粮食种植、蔬菜种植、水果种植等基础产业。

第42条 明确村庄分类，引导乡村发展

杨镇下辖 42 个行政村，根据各村庄资源优势及发展情况，结合上位规划将全镇 42 个村庄划分为城镇集建型、特色提升型、整治完善型三大类。

城镇集建型村庄：原则上应纳入集中建设区，按照城镇标准配套基础设施和公共服务，实现城镇化发展。受循环经济产业园影响的村庄，近期原址保留，远期结合循环经济产业园建设情况，在镇中心区或镇中心区外围其他地区集中安置。远期结合战略留白用地的实施，稳步推进涉及战略留白用地村庄新型城镇化进程。

特色提升型村庄：应传承和保护当地村落特点，合理组织和发扬本地优势资源，建设具有历史记忆和地域特色的特色乡村空间，探索以旅游经营为主业的集体经济发展模式，大力提升村庄旅游接待水平。

整治完善型村庄：应合理整合农地资源，夯实现代农业基础，完善农业产业链条，同时应提升村庄基础设施水平和环境水平，落实美丽乡村规划，打造现代化生活与田园风光兼备的新型农村社区景观。

第43条 保障村民住宅建设合理用地

按照自然资源部、农业农村部《关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号），落实市政府《关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》（京政发〔2020〕15号）要求，对于符合新申请宅基地条件的住房困难群众，按照程序提出宅基地和建房申请，原则上优先使用村内空闲地、未利用地建设宅基地，尽量少占和不占耕地，结合预留城乡建设用地指标满足用地需求，落实户有所居。

第二节 改善农村人居环境，全面推进美丽乡村建设

第44条 依托村庄资源特色，优化乡村发展格局

依托村庄资源特色和承接情况，打造“一核、两带、三元”的总体发展格局。

一核——镇中心区是新市镇的核心载体，建设设施齐备、功能完善、环境优美、校镇融合、产城融合的综合服务区，成为带动全域村庄发展的中心。

两带——艺术人文校镇融合带，依托汉石桥湿地自然保护区、国际鲜花港、北京城市学院，着力塑造蔡家河绿廊，结合美丽乡村建设，营林整田，塑地境之美。共享田园风光融合带，重点发展农业科技、有机农业、休闲农业、休闲康养、乡村度假旅游，打造农业体验消费、农产品流通服务平台。

三元——田园休闲疗养乡野单元；花田景观艺术乡野单元；乡村生态旅游乡野单元。

第45条 健全公服设施体系，推动村庄功能完善

根据三大乡野单元布局，以均等化为配置原则，在保障基础需求的基础上多样化发展公共服务配套和旅游服务设施配套，建立公共服务设施体系。其中，田园休闲疗养乡野单元提供科技农业和医养结合特色的服务设施；花田景观艺术乡野单元提供旅游休闲、文化体验服务设施；乡村生态旅游乡野单元围绕乡村旅游和湿地科普教育功能，提供游客休憩、科普教育、餐饮住宿等功能的特色服务设施。村庄商业服务设施建议参照居住配套商业服务设施配置标准，结合实际情况进行设置。

第46条 挖掘杨镇生态价值，打造特色乡野景观

整合镇域内田、林、水等自然资源，系统塑造田、林、水、居的和谐关系，根据三大乡野单元布局，打造各具特色的乡村景观风貌。

大力实施村镇绿化工作，重点开展围村片林、村庄公共休闲绿地、绿荫村路示范建设，实现村庄居住区林木绿化率提升。

1. 田园休闲疗养乡野单元景观风貌特色。营造田园生态景观风貌，打造体验田园生态环境“校镇融合”的田园综合体；营造乡野休闲景观风貌，打造“医养结合”的城郊养老区，构建疗养社区和养老驿站；营造农耕文化景观风貌，打造体验传统农耕文化“前耕后读”的田园生活区。

2. 花田景观艺术乡野单元景观风貌特色。依托国际鲜花港资源，打造特色大地景观和创意艺术景观。打造农田湿地园、特色花田、创意田园等特色大地景观；组织花车表演活动、村庄涂鸦活动以及创意市集活动，打造创意艺术景观。

3. 乡村生态旅游乡野单元景观风貌特色。推动镇村田园化，结合镇域、村域内田、林、水等自然资源，系统塑造田、林、水、居的和谐关系，形成农田、湿地、林下型村庄。

第三节 加强镇域统筹引导，促进乡村产业振兴

杨镇是顺义区的农业大镇，是主要的粮食产区以及养殖和苗木基地，乡村产业发展需侧重于产业引领和融合，发展服务业、生态旅游业及都市型农业为主导的现代化新市镇乡村产业。

第47条 塑造全域乡村产业振兴发展空间

塑造多片农业发展空间，探索农业新业态，积极培育特色农业产业，促进绿色有机农业发展，增加绿色有机产品供给，全面推动杨镇农业产业化发展。

规模化种植：外引内培集聚农业龙头企业，提升农业生产组织化程度，探索规模化、特色化、田园化的农业生产模式。

精品化种植：推广设施农业、无土栽培、精准农业等高技术农业生产种植技术，制定农产品种植标准，积极探索精品种植发展模式。

农业种植新业态：探索共享农业、观光农业、体验农业等新业态新模式，推动农业种植创新发展。

第48条 推动农村一二三产业融合发展

挖掘杨镇本地历史文化、人文风俗等资源，推动教育科研与农业融合、旅游休闲与农业融合，打造特色的农业融合发展新业态，探索以特色文化和生态旅游为核心的一二三产业融合发展模式。

1. 一产二产融合：推进种植业的发展，鼓励农户发展多种农作物种植，依托种植业发展粮食、水果、蔬菜等产品的深加工，依托国际鲜花港的优势发展鲜花以及鲜花制品产业。

2. 一产三产融合：对农耕田地进行合理的规划布局，设计艺术景观，保护湿地等生态环境，利用湿地景观推出农业景观产品。

3. 二产三产融合：依托特色田园文化，打造曾庄大鼓、农耕体验、农业文创等产业相结合的延伸产品，构建特色展厅、

田园夜市、博物展览等配套产品，构建完善的特色农业文化产品链条。

第49条 打造特色精品乡村产品链条

以资源禀赋特色为支撑，围绕沙岭、红寺、小店三大乡野单元，分别打造乡村产品链条。

1. 田园休闲疗养乡野单元产业链条：依托北京城市学院和本地特色文化资源，塑造科技农业、田园文化、休闲康养三大乡村产品链条。

2. 花田景观艺术乡野单元产业链条：发挥国际鲜花港和大师工坊资源优势，塑造特色鲜花产品、艺术创意产品两大乡村产品链条。

3. 乡村生态旅游乡野单元产业链条：突出田园化镇村特色，塑造农耕、湿地、林下三大乡村产品链条。

第50条 积极探索多元化的乡村产业发展路径

结合对集体资产和资源的摸底调查和分类梳理，整合全镇集体资源，着力盘活集体资产，增加集体经济收益。通过农村合作社、农企合作和发展农村新业态等路径促进一二三产业融合发展，引导资源和产业向村庄集聚，带动农民就业增收，实现农业提质增效。

农村合作社：以农民合作社为主体，通过生产经营合作、土地股份合作等方式，发展多种形式的适度规模经营，推进形成新型农业经营主体，发展采收、产地处理、贮藏、烘干等初加工及运输、销售等环节，形成完整产业链及各类农业经营主

体的联营利益共同体。

农企合作：农产品加工流通企业与农户联合建设原料基地和营销设施，通过订单生产、合作协议、产供销对接等方式，引导企业和农户发展订单农业。支持有条件的农户与企业开展股份合作，引导农户自愿以土地经营权入股企业，采取“保底分红+按股分红”等方式，让农户分享农产品加工销售环节收益。

发展农业新业态：建设进村道路、生态停车场、田间观光道路、农耕文化科普展示场所、多功能生产体验中心、电子商务配送设施等公共基础设施和配套服务设施，引导休闲农业企业、电子商务企业等经营主体与农户联合，将农业与加工、流通、旅游、教育、文化有机融合。

第51条 探索盘活利用闲置宅基地新路径

加快推进农村宅基地确权登记颁证，健全闲置宅基地信息登记制度。在坚持土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损的前提下，合法有序盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅，对增量宅基地实行集约有奖、对存量宅基地实行退出有偿。

第七章 完善设施保障水平，打造河东服务中心

第一节 构建覆盖河东、优质均衡的公共服务体系

第52条 立足河东地区，提高基础教育设施保障水平

提高杨镇基础教育设施服务保障水平，提升杨镇在顺义河东地区的辐射吸引力。

规划幼儿园 11 所，其中新建 7 所、保留 4 所；规划小学 5 所，其中新建 2 所、扩建 1 所、保留 2 所；规划保留初中 2 所、高中 1 所、新建十二年一贯制国际学校 1 所；规划改建素质教育基地 1 所。

第53条 完善提升医疗卫生设施水平

统筹考虑全区医疗卫生资源情况，结合镇域人口分布及顺义河东地区医疗卫生设施的总体需求，考虑新市镇对河东地区整体需求的服务供给，提高新市镇公共服务水平，本次规划中医疗卫生机构床位数适当提高配置标准，并在杨镇规划 1 处三级综合医院，主要服务河东 9 镇。

规划保留现状医院 1 处，改建二级康复医院 1 处；保留现状卫生院 2 处，结合卫生院新增 1 处 B 级急救工作站。

规划新增社区卫生服务中心 1 处，同步建设院前急救站点，镇域规划社区卫生服务站（包括村卫生室）共计 30 个。

第54条 建设活力文化体育设施

满足日常文化体育、休闲娱乐需求，兼顾服务节假日旅游需求，打造超前适度的文化休闲配套设施，为营造新市镇生活

氛围注入新鲜活力。规划新增文化设施 1 处，结合新增文化设施建设青少年宫 1 处；规划新增体育设施 3 处，结合新增体育设施建设标准足球场地 1 处；规划建设旅游集散中心 1 处，规划旅游驿站 1 处。

第55条 完善社会福利设施

规划取消现状养老院 1 处；保留现状机构养老服务设施 1 处；新建机构养老设施 2 处；新增残疾人托养所 1 处；新增温馨家园 1 处。

按 0.7-1 万人设置 1 所社区养老服务驿站的标准，结合一刻钟生活服务圈在集中建设区内规划社区养老服务驿站 7 处，具体建设标准参照相关规范执行。

集中建设区外可结合村庄规划，利用集体建设用地设置农村幸福晚年驿站。原则上按每个行政村设置 1 所的标准，在人口规模过小的村庄可依托附近中心村或采取几个村庄合建一所的方式统筹解决，全镇共规划村级养老服务设施 27 处。村级养老服务驿站建设应符合《社区养老服务驿站设施设计和服务标准（试行）》（京民福发〔2016〕392 号），有条件的养老驿站可设置托养床位提供短期托养服务，作为乡镇地区机构养老设施的重要补充。村级养老设施布局 and 数量可结合未来村庄城镇化具体实施方案进行调整优化。

在现状村级公益性公墓用地范围内扩建穴位，满足规划期内新增骨灰安置和散坟迁移需求，鼓励实施节地生态安葬。

第56条 构建河东新兴商业聚集地

杨镇作为顺义区重点培育的“四大特色消费圈”中河东新兴消费圈的重要支撑节点，着力打造集主题商业、校镇融合商业、便民商业三位一体的河东新兴商业聚集地，补充河东地区大中型商业设施短板，打造河东地区大型标杆商业项目，增强顺义河东地区商业消费市场的竞争力、吸引力和辐射力。

将杨镇大集打造为四季可用、场景多变、活动丰富的公共市集，使杨镇成为引领河东地区商业发展的核心区域。结合居住、产业用地灵活设置社区级商业中心，主要服务社区居民和就业人员日常生活消费。

按标准配建菜市场等居住配套商业服务设施，为后续开展经营活动提供承载空间，满足周边居民生活消费需求。

第二节 构建便捷互联的交通体系，提升出行效率

建立与杨镇功能定位相适应的镇域内、外部交通联系，保障杨镇与北京市中心城区、顺义新城、城市副中心、怀柔新城之间具有快捷的交通联系；将杨镇打造为河东地区的交通枢纽，建立辐射带动周边乡镇的公共交通系统；完善镇域公路网系统，加强镇中心区与镇域内村庄的交通联系；重塑镇中心区内部道路网系统，打造以街道为主体的校镇融合的公共空间；创造舒适宜人的慢行系统，分类型多样化满足各种人群的步行及自行车出行需求。

第57条 强化对外交通能力，以高效便捷的现代化区域交通体系赋能新市镇高质量发展

杨镇的对外交通系统主要由轨道交通和干线公路网组成，主要包括地铁 M15 号线东延（远期预留条件）、东部发展带联络线、白马路东延、顺平路、顺平南线、中干渠路、木燕路等。

主要公共交通廊道：顺平路（杨镇镇中心区——俸伯站）廊道主要联系杨镇和地铁 M15 号线俸伯站，近期采用地面公交快线或 BRT 等形式，在实施中结合客流预测确定具体形式；远期预留轨道交通线路接入条件。规划东部发展带联络线是杨镇与城市副中心、河北三河地区联系的快速公交廊道，采用大站快速地面公交形式。

干线公路网规划：杨镇规划“三横三纵”对外干线公路。“三横”为白马路东延、顺平路和顺平南线，为联系顺义新城和平谷区的主要通道。“三纵”为东部发展带联络线、木燕路和中干渠路，主要联系京承高速公路和京平高速公路。

杨镇现状有大秦铁路经过，大秦铁路是货运铁路，在杨镇未设车站，规划大秦铁路两侧各预留 100 米的防护绿带。

第58条 打造顺义河东地区交通枢纽

杨镇处于顺义河东地区的中心位置，是辐射带动和服务周边乡镇地区发展的区域中心，打造成为顺义河东地区的交通枢纽，联系顺义新城和河东城镇、村庄的交通纽带。

第59条 编织城乡一体完善的公路网络系统

镇域公路网系统包含市道、县道、乡道三个层次。村道系

统在村庄规划中落实空间布局和规模标准，并与上述三个层次公路衔接顺畅。

重要的市道采用高速公路技术标准，红线宽度为 80 米，其他均采用一级公路技术标准，红线宽度为 40-60 米；县道系统一般采用二级和二级以上公路技术标准，红线宽度为 30-40 米；乡道一般采用三级公路技术标准，红线宽度为 20-30 米。

落实《公路安全保护条例》要求，公路用地两侧预留建筑控制区。乡道穿村段根据两侧宅基地的情况灵活规划红线宽度，近期保留现状宅基地的按照现状宽度预留道路红线，远期结合村庄的整治改造视条件拓宽公路红线。

第60条 打造融合舒适、绿色智慧的高品质镇中心区交通系统

杨镇具有丰富生态资源、浓厚历史文化底蕴和良好经济产业基础，未来将打造成独具魅力的新市镇，镇中心区交通系统满足杨镇特色化发展的需要，和空间、产业、高校、居民高度融合。作为校镇融合公共空间的主体，充分支撑校镇融合功能的实现，与旅游和鲜花等产业高度融合，成为宣传旅游和展示产品的窗口，突出绿色交通的特点，提供便利的公共交通和舒适的慢行环境。

镇中心区道路网系统采用方格网状布局，由城市主干路、城市次干路和城市支路组成。

城市主干路与主要的对外公路连接，顺平路、白马路规划红线宽度为 60 米，其余城市主干路红线宽度为 40 米。

城市次干路为城市主干路之间的路网骨架，联系镇中心区重要功能区。杨镇城市次干路红线宽度为 25-40 米。

城市支路是形成便捷居民出行的“密路网”的主体部分。杨镇规划城市支路的红线宽度为 15-20 米，街坊路宽度为 8-14 米。

镇中心区道路横断面的形式、各组成部分的尺寸及比例应按道路的性质、技术等级、红线宽度及沿线土地使用情况等区别对待，在规划设计中应遵循以人为本、安全舒适，从功能上尽量做到人车分流。

镇中心区结合共享融合环打造有镇中心区特色的、可以满足不同类型需求的多样化步行自行车道。

第61条 提升近期交通条件，补足交通设施短板

近期镇域公路网主要提升对外公路与高速公路的衔接、提升对外干线公路的通行能力善。

近期镇中心区交通设施主要提高快速对外能力、提升公交服务水平以及配套建设和完善镇中心区道路系统。

第62条 近远期结合，预留轨道交通建设条件

满足新市镇发展定位，充分考虑未来杨镇发展需求，优化居民出行方式结构，大力发展公共交通基础设施建设，提升公共交通出行分担比例。做好近远期结合，远期预留轨道交通与其他交通方式衔接条件。

规划预留未来轨道交通在杨镇设站条件，统筹考虑车站周边的空间结构和用地布局等。围绕轨道站点形成城市公共服务核心，通过轨道交通的集聚效应，加强轨道交通站点与周边用地一体化利用，引导交通设施与城市功能有机融合，推动城镇

功能复合与升级，带动城镇发展。

第三节 建设安全可靠、绿色环保的市政设施体系

第63条 节水优先，区域统筹，构建城乡一体的供水格局

落实“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”的发展要求，严格落实区域用水总量控制和行业用水效率控制。优化用水结构，合理确定产业布局，促进生产和生活全方位节水。

规划完善供水设施，集中与分散相结合，形成“以镇带村”的供水模式。规划 2035 年全镇供水安全系数达到 1.3。

第64条 加强海绵城市建设，完善雨水排除系统

将海绵城市理念贯彻到城市规划及建设全过程，综合运用排水河道、雨水管道及明渠等多种措施，完善雨水排除工程体系。规划 2035 年基本建成与城镇发展相适应的雨水排除与利用系统，城镇集中建设区雨水管道覆盖率达到 100%。规划杨镇集中建设区防涝标准为 20 年一遇，规划雨水管道设计标准为 3~5 年一遇，雨水明渠的设计标准为 20 年一遇排涝标准。主要雨水管道出口内顶高程基本不低于河道规划 20 年一遇洪水位。

第65条 强化污水处理及再生水利用，实现水资源高效利用

坚持集中和分散相结合、截污和治污相协调，采用雨污分流的排水体制，完善污水收集处理及再生水利用设施建设，逐步实现污水的全收集、全覆盖、全处理，充分利用再生水资源有效替代清水资源，用水对象主要为建筑冲厕用水、绿化灌溉用水、道路浇洒用水及河道生态补水。杨镇集中建设区再生水厂应相对集中布置，村庄因地制宜地布局污水处理设施。

基于水功能区水质达标方案，采用灰绿结合的方式，截流并处理初期雨水，控制城市非点源污染，改善水体水质，促进水生态健康发展。加强农村地区污水治理，规划到 2035 年城乡污水处理率达到 99%以上。

第66条 打造多能互补、智能高效的低碳供热体系

坚持供热方式多元化，供热用能低碳化，打造多能互补，绿色低碳的城乡供热体系。落实“可再生能源优先”发展原则，大力发展生物质能、地热能、污水及再生水能、空气能等新能源和可再生能源供热，到 2035 年，镇域内新能源和可再生能源供热比重达到 30%以上。

第67条 构建覆盖城乡、能力充足的燃气供应体系

强化天然气场站设施建设，提高杨镇地区供气安全保障能力。到 2035 年，镇中心区天然气气化率达到 100%，镇域内燃气气化率达到 100%。完善镇域天然气输配系统，规划管道天然气未覆盖区域采用瓶装液化石油气解决居民和企业用气需求，完善杨镇地区液化石油气供应保障体系，构建“镇级供应站-村级服务点”二级供应体系。

第68条 建设网架坚强、布局合理、安全可靠的绿色智能电网

适应以新能源为主体的新型电力系统发展要求，打造网架坚强、布局合理、安全可靠的绿色智能电网。到 2035 年，镇中心区供电可靠率到达 99.999%，全镇达到 99.995%。

充分利用建筑屋顶及立面资源，积极推进分布式光伏技术应用，光伏安装比例应符合国家及北京市政策要求。鼓励光伏

建筑一体化应用，实现光伏发电与周边建筑色彩、景观效果相协调。

第69条 打造万物互联、共建共享的信息基础设施网络

抓住新型基础设施发展契机，建设高速泛在、畅通便捷、质优价廉的信息网络和服务体系。结合现状既有设施提升改造，规划安排 3 座电信汇聚局，2 座有线电视基站。加快推进 5G 新技术应用，大力推进 5G 基站建设。景观化设置信息基础设施，注重与环境风貌相协调，统筹空间需求，实现设施多种功能融合发展。

第70条 建设集约高效、功能融合的固废处理处置设施，打造生态共生的资源循环利用体系

持续做好垃圾分类工作，完善生活垃圾“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”全流程体系建设，实现垃圾分类和再生资源回收利用“两网融合”发展，促进源头减量和资源化利用。加强环卫设施信息化建设，建设智慧环卫系统，提升生活垃圾精细化管理水平。到 2035 年，全镇实现生活垃圾分类收集率 100%。新建 3 座密闭式生活垃圾分类收集站。

规划建设顺义区固体废弃物循环经济产业园，包含垃圾无害化处理、资源化利用功能和再生资源集散功能。

第四节 健全镇村公共安全体系，提高综合防灾能力

第71条 完善防洪减灾体系，提高城镇防洪防涝能力

建设安全、高效的城镇防洪防涝体系，强化骨干河道、重点中小河道治理，保障人民生命财产，确保城市运行安全；充

分发挥河道在自然生态环境中的纽带作用，改善水生态环境，结合建设打造优质滨水空间。

杨镇镇中心区防洪标准为 20 年一遇，防涝标准为 20 年一遇；村庄防洪标准为 10 年一遇，防涝标准为 10 年一遇，农田区 10 年一遇降雨淹没时间不超过 24 小时。镇域内排水河道规划治理标准为 10~20 年一遇洪水设计，河道规划 20 年一遇洪水位基本不淹没建设区主要雨水管道出口内顶。

第72条 完善镇村防疫设施，打造健康安全城镇

依托基层街道和社区网格化治理，划定防疫单元。结合防灾物资储备用地设置应急物资投放点。

第73条 加强消防应急能力，保障镇村消防安全

加强消防设施和消防力量建设，提高消防应急援能力。合理布局公共消防设施，保留镇中心区一级普通消防站 1 处，以村庄为单元建设微型消防站等消防设施。加强消防供水保障，按照相关标准建设室外消火栓，加强村庄地区消防水池等消防水源建设。按照标准建设消防车通道，满足消防车通行和灭火作战的基本要求，保持消防车通道畅通。

靠近镇中心区的村庄可依托镇中心区消防站，其他村庄配备必要的灭火器材，组织初期火灾扑救。

第74条 完善镇村应急避难系统，建设韧性城镇

健全镇域救援疏散避难系统。依托杨镇一中，建设固定避难场所 1 处，设置应急通信、公共服务、应急医疗卫生救护、应急供水等设施；结合广场、绿地设置紧急避难场所；以干线

公路网、城市干道网为主通道，建立安全、可靠、高效的疏散救援通道系统。

第八章 打造文化鲜活、环境友好的魅力新市镇

第一节 深入挖掘历史文脉，传承地方文化特色

第75条 深入挖掘历史文化内涵

杨镇历史悠久，大部分村落形成于明清时期，最早可追溯到唐代，延续至今的大集文化、民俗文化、义仓文化、红色文化等传统地域文化亟需保护传承，此外通过挖掘整理村落、村名故事、村志等融入美丽乡村建设，延伸市集、民俗文化内涵。

挖掘北京至丫髻山的通衢，汤山至平谷御道等历史线路在镇域内的相关遗存和历史记载，作为顺义古御道文化的传承地，推进区域化保护和网络化保护工作，加强历史文化遗产保护与传承。

第76条 加强文物普查与文物保护

加强 1 处普查文物建筑关帝庙、9 座石碑及 7 棵古树名木的保护，积极普查和保护镇村内的传统风貌建筑、古寺庙遗址、古井、古桥等历史环境要素和历史地名。对可能存在古聚落遗址、军营、马场遗址等地区，在建设工程开展前，需进行考古调查、勘探。

第77条 传承地方特色，加强非遗文化的活化与体验

保护镇域内丰富的非物质文化遗产，包括市级非物质文化遗产 2 项（一街龙灯会、曾庄大鼓），区级非物质文化遗产 4 项（杨镇药王庙会暨年货大集、高各庄骨雕、张家务柳编、沙岭押花葫芦），建立完备的非物质文化遗产保护制度和有效的传承

机制。

重点打造各类丰富的文化空间，营造文化景观，策划文化活动。通过打造魅力乡村艺术聚落，利用田园生活社区、共享田园空间等体验农耕文化，形成独具魅力、鲜活的乡土文化景观；结合国际鲜花港，植入大地艺术，引入多元活动，实现镇中心区和景区之间的有效互动；适当恢复镇中心区原有的老字号、商会，作为传统商贸文化体验点；结合现有的粮库，打造义仓博物馆、餐厅、公益文化活动中心等，形成义集、义坊，提供体验创意市集和义仓文化的空间；结合非遗大师工作室和公共建筑，打造手工技艺亲子体验中心。

结合绿道建设形成镇域、镇中心区大小文化体验环，串联分散在镇域内的自然人文资源，作为传承、体验杨镇特色的文化线路，形成文化品牌，活化文化遗产，丰富新市镇家园的文化内涵。其中大环串联分散在村内的非遗传承点、自然人文古迹，重点展现湿地文化、红色文化特色；小环串联镇中心区传统民俗文化、大集文化、义仓文化和汽车文化，丰富新市镇的文化体验和文化活动。

第二节 彰显融绿亲水、林田交融的城镇特色

第78条 保护和优化林田水景观特色与农田肌理

落实顺义区中部生态走廊要求，融入全区生态大格局，保护镇域内湿地、水系、林田景观，形成若干景观节点。结合水系、道路网络，串联提升重要景观资源点，构建景观廊道系统，引入田野阡陌的绿色风光，形成绿色网络生命共同体，彰显诗意的自然风貌特色，预留看山、亲水、望湿地的视线通廊，严

格控制视线范围内的建筑高度。

1. 镇域西侧以蔡家河绿廊为核心塑造西侧的艺术人文校镇融合带，结合河流两侧的美丽乡村建设，营林整田，塑形引绿，还乡境之美，形成三段风貌主题景观。北段可通过引入大地艺术进一步提升鲜花港现有特色，并带动周边乡村振兴，从小景点走向大景区，打造处处有景、四时有景的花田艺术区和花艺田园综合体。

2. 镇域东侧以冉家河、金鸡河之间的林田区域作为山前生态廊道，强调以“农业+互联网”等新经济方式打造共享田园风光融合带，使高校师生、都市农人、创意人员共同参与田园营造，为乡村振兴提供活力，同时优美的田园环境也为创新创业、科教实践提供宁静舒适的场所。

3. 重点对蔡家河、冉家河、中干渠预留亲水享绿的空间，通过差异化、景观化营造自然滨水岸线，形成丰富多元的新市镇河岸田园自然景观，并通过对沿线林田、村落景观进行整治提升，以绿道串联，形成漫步体验系统。

4. 汉石桥湿地应重点保护其特有的芦苇景观、多样的湿地生境类型，包括芦苇沼泽、浅滩水塘、岸边草丛、堤岸防护林带、农田等。

5. 针对碎片化的林地、田地进行一定梳理和整合，明确营林边界，串联形成大斑块林地、廊道、农田景观，对于村庄周围的一般林地可复合利用，形成可游玩的林下空间，塑造大型森林公园、郊野公园等。

6. 改变原有平面大棚种植方式，形成立体栽培等高效农业

发展模式，改善农业景观。打造花木景观、农田湿地、创意田园、艺术田园等特色农业景观节点。

第79条 尊重和延续现有村落肌理

延续自然村落的肌理，保护具有华北平原四合院的民居特色。村庄布局形态应充分结合自然环境特色，以清新、简约风格建筑为主，结合时代特征进行创新的同时，局部应融入地域文化要素，系统塑造田、林、水、居的和谐关系，形成城乡共荣的新市镇乡村风貌特色。

整体延续现有村落风貌特色，新建地区应与周围环境相协调，并重点对建筑风格、高度、体量、屋顶等进行重点管控，新建建筑原则上控制在 2 层左右，以坡屋顶为主，尽量采用当地砖瓦、石材等传统材料，不宜使用蓝色、红色等饱和度较高的彩钢板。

第三节 加强全域景观风貌的管控和指引

第80条 因地制宜的风貌分区管控指引

结合镇域不同片区的景观资源特征，形成“一轴引领、一链四片、林田塑带、蓝绿成网”的整体风貌格局和碧水蓝天、花田绿意特色景观风貌。以顺平路为特色景观轴，连接城区、引领河东，串联凸显镇域从“田园-校园-家园-花园”的多元风貌特色。镇中心区外构建花田湿地景观区、都市农业景观区、循环产业风貌区、共享田园风貌区四大主题风貌特色区，围绕国际鲜花港、汉石桥湿地、南部农田景观、循环产业园、东部共享田园形成重要的景观节点，使自然、人文景观有机融合。

1. 花田湿地景观区。结合汉石桥湿地、蔡家河、国际鲜花港等自然生态资源串联两侧的林田景观，与村庄景观联动，形成和谐有机整体。北部片区围绕国际鲜花港，联动花田景观，打造“花园-村落-田园”的景观风貌特色；南部片区以汉石桥湿地为核心，积极利用汉石桥湿地生态保护红线一般控制区形成大型开敞空间，形成与村庄的功能互动，联动村域内林田景观，优化“湿地-村落-田园”布局，凸显湿地农田风光特色。

2. 共享田园风貌区。围绕村庄间的田园景观形成开放共享、绿野嵌珠式景观特色。通过整理林田景观、美化田间路、连通慢行步道和公共开敞界面，实现村庄与田园景观的互动，作为环境优美、有机连接、融入共享的共享绿色开敞空间，满足城乡居民多样化的休闲活动需求。村庄景观强调以农田、田间林荫路作为景观核心要素，将周边田间路作为主要观景视点，临近农田的边界面作为景观重点展示界面。

3. 循环经济产业风貌区。强调循环产业的生态化、景观化，作为片区一二产景观联动的绿色示范区，园区建设需与周围环境有机融合，空间布局应尊重地貌肌理，减少对周围林田景观的影响。

4. 都市农业景观区。通过整合碎片化田园，整理闲置农业设施用地，科学指导农业种植结构调整，改变原有平面大棚种植方式，对设施农业进行升级改造，引导集中连片形成大地景观，彰显四季更替的美景，凸显京郊粮仓文化。优化村庄形态，形成规整有序又富于趣味的平原都市农业景观。

第81条 对村庄风貌建设管控分类指引

充分利用杨镇良好的生态本底，整合镇域、村域内田、林、水等自然资源，系统塑造村庄与田、林、水、居的和谐关系，形成环林型、滨水型、田园型村庄，塑造富有魅力的乡野景观。

1. 滨水型村庄以滨水空间作为景观核心要素，村庄可成为湿地公园入口或滨河休闲带节点。注重村庄与周边湿地、河流景观的互动，联动村域内的田林景观，优化“滨水-村落-田园”布局，构建“水岸邻里”的整体风貌特色，强调滨水界面的开放性及与村庄的连通性。

2. 田园型村庄引导集中连片形成大地景观，强化村庄的田园风光特色。以农田、田间林荫路作为村庄的景观核心要素，村庄建设需与自然环境有机融合，空间布局尊重地貌肌理，避免过度人工干预对环境的破坏，实现“绿野嵌珠”整体风貌特色。村庄与农田的边界成为景观重点展示界面，控制村庄边界与田间路的距离，以农田和多层次的绿化对边界进行弱化。

3. 环林型村庄以林地体验作为村庄的景观核心要素，与村庄的人文、产业基础相呼应。以林果景观为主的“园边村”应保持村庄周边农田、果园的空间布局特色；以平原造林为主的“林边村”打造共享开放的郊野公园，实现“多彩园林”整体风貌特色。强化林地与村庄景观环境的呼应与渗透；把握与村庄建设区的关系，村庄公共空间向林地空间自然渗透，形成有机整体。

第九章 塑造“共生共享共荣”的活力新市镇

第一节 校镇共享、城野共生的城镇景观格局

第82条 传承镇中心区历史格局，延续文化记忆

延续镇中心区“扁王字”型的传统街巷格局，保留杨镇老镇中心区的历史记忆，提炼空间发展肌理，强化镇中心区传统文化意象，体现杨镇在农耕文明时代、工业文明时代下的文化脉络。重点对镇中心区内尚存的1座普查文物建筑关帝庙，7座石碑以及4棵古树名木进行重点保护，挖掘保护镇中心区内尚存的传统民居、古井、粮仓等，科学合理利用。

第83条 打造共享融合环、多彩五家园的空间结构

1. 共享融合环：通过共享融合环串联镇中心区主要公共服务设施和公共空间，实现校、镇、产融合互动，公共设施、公共空间共建、共享、共生。在融合环上布局多功能复合空间，合理布置包括办公、餐饮、购物、教育、体育、文化展览、娱乐休闲、游憩等公共活动场所，形成满足居民、企业、学生、村民等各类人群、全年齡不同需求的公共空间体系。

2. 多彩五家园：包括科教共享家园、文化传承家园、美丽宜居家园、创新创业家园、智能制造家园5个宜居宜业的幸福家园。依托5个幸福家园，打造15分钟社区生活圈，形成5个家园中心，以不同特色功能引领服务5个家园发展，建设环境优美、尺度宜人、富有活力的新市镇。

第84条 塑造“原生态、乡野风、艺术范”的新市镇风貌特色

镇中心区总体风貌定位为“原生态、乡野风、艺术范”。强化校镇融合、产城融合、城镇田园化的城市设计理念，突出校园、家园、田园的无界融合。依托镇北路、顺平路、庄吉路、木北路等景观轴线，串联镇中心区各类公园、公共活动中心等景观节点，塑造高品质的活力宜居宜业空间。

根据不同片区的功能业态，可分为四类特色风貌区，包括文化传承风貌区、校镇融合风貌区、宜居家园风貌区、智能制造风貌区。

1. 文化传承风貌区。采用现代与传统相结合的方式，融入传统地域建筑元素和符号，营造新市镇特有的文化氛围。建筑色彩使用明快且具有统一视觉指向的颜色，建筑材质以传统材质为主，局部使用石材贴面、玻璃等材质。

2. 校镇融合风貌区。采用现代简洁明快的建筑风格，体现开放创新的活力校园风。建筑色彩以砖红色、灰色为主色调，局部可点缀米白色、木色等，宜使用红砖、木材等建筑材料。

3. 宜居家园风貌区。在现代建筑形式中融入传统地域建筑元素与符号，以浅灰色、暖黄色为主色调，局部可点缀乳白色、深灰色、木色、红褐色等，使用传统材料与混凝土、钢材、玻璃幕等现代材料相结合。

4. 智能制造风貌区。通过对现有建筑的提升改造，形成简约大气的现代建筑风貌，以白色、米黄为主色调，局部可点缀深灰色等，宜使用混凝土、钢材等现代材料。

第85条 构建镇中心区蓝绿网络，融入区域生态景观格局

规划以镇中心区内重要水系廊道为基础，充分尊重场地资源本底，保留并利用现有坑塘、水面作为镇中心文化公园，向北串联林田和水系，向南连通湿地等生态资源，延续中干渠、冉家河和蔡家河，将区域生态脉络引入镇中心区，通过与周边湿地、农田、森林、水脉的联通，实现镇中心区与外围田园的无界相融，形成城野共生的蓝绿网络体系。

第86条 形成高低错落、疏密有致的新市镇空间形态

结合“五家园”风貌特色形成与其相适应的建筑形态。以围合式、街区式建筑布局为主，总体形成疏密有致的高品质街区空间。

第二节 多园点缀、多廊串联的开放空间体系

第87条 “三横四纵”的街道景观廊道

规划镇中心区形成“三横四纵”的街道景观廊道。“三横”为顺平路、杨镇大街及杨镇东大街、杨镇北街；“四纵”包括沿木北路的校镇融合景观廊、沿镇中心文化景观廊、沿中干渠路的生态景观廊、沿格吉路的创新景观廊。

镇中心区街道可分为交通性干道和生活性干道两类。以人行活动为主的街道两侧建筑应重视细节设计，重点打造延续二街村、三街村现状空间肌理为特色的镇中心区文化景观廊道。

第88条 活力多元的滨水景观及公园系统

打造沿中干渠的人工滨水岸线廊道、沿蔡家河的城市公园

休闲水岸廊道、沿冉家河的自然滨水岸线廊道。

规划形成由镇中心区外郊野公园，镇中心区内新市镇公园（社区公园）、街头公园（游园）构成的新市镇公园系统。促进艺术、休闲、体育、节庆、防灾功能的复合利用。

第三节 塑造丰富多元的重要场景节点

第89条 打造艺术氛围浓郁、设施资源共享的校镇融合节点

强调“共享、共建、共治”的校镇融合特征，展现科教与文化艺术并存的风貌特色。利用高校学科优势，融入镇中心区创新、创业，鼓励高校开放部分公共设施作为镇中心区共享公共服务设施，镇中心区为高校提供商业、居住、休闲等服务功能，共同打造共享、创新、文化空间，形成镇中心区新的活力增长区域，实现校镇多元化、多层次的融合。

第90条 重现杨镇之魂、杨镇之源的文化遗产节点

传承和提炼传统建筑，形成具有历史记忆的场所，结合新建建筑，打造文化魅力区，塑造顺义河东地区文化中心。对杨镇大集进行提升改造，利用周边公园引入特色民俗活动，与旅游休闲功能充分结合，定期举办主题活动，作为展示地域文化和特色农产品的窗口，加强形象设计和场地管理，成为杨镇文化金名片。

第91条 营造开放宜居的美丽新家园节点

打造杨镇生态宜居示范区，采用围合式建筑布局，增加街坊路，形成步行友好的特色生活漫道，加强临街界面管理，增加公共开敞空间和小微绿地，营造良好的街区环境，构建高效

便捷的 15 分钟社区生活圈。

第十章 加强规划管控，引导规划有序实施

第一节 用途管理复区及功能片区规划管控

第92条 加强非集中建设区用途管理复区划定与管控

在土地用途管理基础上结合相关部门的管理要求在非集中建设区划定用途管理复区，复区内的城乡建设和自然资源管理在符合本规划的基础上，严格遵守各部门的管理条例。

杨镇非集中建设区用途管理复区共五类，分别为生态保护红线、水域管理线、交通廊道控制线、市政廊道控制线、村庄居民点。

1. 落实分区规划确定生态保护红线。生态保护红线内按禁止开发区域的要求进行管理，严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，严守生态底线。

2. 明确水域管理线，加强水域生态空间管理保护。划定河流、湖泊、湿地及蓄滞洪区等蓝色空间的管理和保护范围，明确水域管理线控制要求，切实维护水生态空间。原则上水域管理线内不能有城乡建设用地，不能新增重点生态公益林地。原则上不应在水域管理线内增加城乡道路，如确需或已在沟渠周边建设道路的，需处理好道路和沟渠水位线的关系。

3. 划定市政廊道控制线，强化生命线廊道的规划管控。落实镇域内电力架空线走廊，合理预留控制廊道，明确相关保护范围和要求。

4. 划定交通廊道控制线，明确重大交通基础设施管控范围。铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区，两侧根据实际用

地功能按照 10-15 米控制。规划轨道交通线路用地范围外边线两侧各 30 米划定为保护区，30 米外再拓展各 30 米为影响区。在上述范围内新建建筑或构筑物时，应采取必要的保护措施。根据保障公路运行安全、节约用地的原则和公路发展的需要，统筹划定公路建筑控制区的范围。按照《公路安全保护条例》等相关法规要求，根据公路等级与安全运行要求，除高速公路外建筑控制区从公路用地外缘起向外的距离为 5-20 米。

5. 统筹集中建设区外的村庄居民点，实现村庄统一管控。村庄居民点范围内原则上按村庄类型进行管控和引导。

第93条 划分功能片区，实现全域精细化管理

结合主导功能分区，统筹考虑村庄承担的功能及发展需求，基于城镇开发边界和村庄行政边界，全镇域共划定 13 个功能片区，其中城镇片区 2 个，生态涵养片区 1 个，农业生产片区 6 个，休闲游憩片区 4 个。制定功能片区管控要求，实现非建设空间的网格化、信息化、精细化管理，提高国土空间管控的行政效能。

1. 城镇片区：镇中心区用地。

2. 生态涵养片区：在集中建设区外林地、河流水域集中区域形成以生态保护及修复为主的生态涵养片区，完善杨镇国土空间生态格局，提升镇域生态功能。

3. 农业生产片区：主要为永久基本农田和永久基本农田储备区的集中区域，以及永久基本农田周边适合进行农业生产的地区，鼓励在区域内开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。

4. 休闲游憩片区：对区内生态、人文环境不产生破坏的前提下，建设郊野公园、水系廊道等生态基础设施，为城乡居民提供生态观光、农业体验、休闲游憩等服务。

第二节 加强生态治理，开展全域国土空间综合整治

第94条 划定土地整治分区

统筹安排国土空间综合整治工作，按照“宜耕则耕、宜林则林”原则，在现状问题识别的基础上，统筹上位规划要求，对农用地、建设用地、林地、水体等各类要素划定三类整治分区。

1. 农用地

农用地空间整治，按照储备区、管控提升区、管控保护区分别提出整治措施。

农业储备区——分布较为分散，主要为腾退建设用地复耕复原区域，结合周边土地使用性质，形成耕地、园地集中连片的农田空间。

农业管控提升区——结合杨镇文化主题，提升农田基础设施建设，构建多级景观网络，保护生态肌理，加强生态空间利用，塑造多样化和富有特色的农业生态景观。

农业管控保护区——土地现状与规划用途较一致，且土地基础条件较好，耕地空间肌理较好，景观风貌和谐，维持现状土地性质，并加强用途管制。

2. 建设用地

建设用地空间整治，按照建设用地提质区、农村新产业新业态融合发展引导区分别提出整治措施。

建设用地提质区——分布较为分散，主要为集体产业用地，需重点进行用地结构的优化，提升土地利用效率和集约化管理水平。

农村新产业新业态融合发展引导区——为已经划定的有条件建设区，应重点改变土地利用方式，集约土地资源，统筹城乡发展，做到多模式推进、多主体参与、多要素发力，使农村产业融合发展焕发出活力。

3. 林地

林地空间整治，按照储备区、管控提升区、管控保护区分别提出整治措施。

林地储备区——主要为腾退建设用地，需重点进行生态治理与修复，统筹安排生态项目治理工作，恢复生态地质环境，实现林地空间新增。

林地管控提升区——重点以打造不同形态及功能的自然森林景观、提升林地质量、提高林地生态防护能力为发展目标。

林地管控保护区——分布范围较广，土地现状与规划用途较一致，景观风貌和谐，需重点挖掘森林游憩功能、生态文化承载功能等，发挥森林生态、经济等多种效益。

4. 水体

水体空间整治，按照储备区、管控提升区、管控保护区分别提出整治措施。

水体储备区——主要为腾退建设用地及水工建筑用地，需进行生态治理与修复，提升水生态涵养能力，实现水体空间的新增。

水体管控提升区——重点进行河道治理及景观营造，疏通河道，优化岸线，完善河道的游憩、景观与生态功能，增强河道连续性 & 水岸景观的生命力和吸引力。

水体管控保护区——水环境基础较好，景观风貌和谐，加强河道蓝线管控，体现汉石桥湿地生态价值。

第95条 国土空间综合整治重点项目引导

1. 农用地整治

大力推进农用地整理和高标准农田建设，夯实农业现代化基础。加快实施土地复垦，实现减量复耕，促进耕地污染治理与修复。

划定高标准农田建设区，确保耕地质量稳步提升。以现有的设施粮田为基础，综合考虑功能分区、基本农田分布、农用地质量潜力等因素，对高标准农田指标进行落地，实现田块集中连片，加强农田水利设施建设，提高耕地质量，建设生态良田。

加快实施土地复垦和农用地整治。将规划拟复垦区划分为耕地整备区，保证耕地占补平衡，确保耕地质量不降低、布局集中。通过制定土地复垦计划、项目捆绑、申请土地复垦资金专项补贴等方式，有序推进存量地块复垦。

2. 林地生态空间整治

推进减量腾退增绿，实施建设用地复绿项目。根据生态资源要素空间分布以及现状林地适宜性评价结论，参考分区规划绿色空间结构以及绿地系统规划，确定镇域非建设用地土地综合整治生态重点建设区域。

重点区域以生态保护、水源涵养、防风固沙为基础，在现状基础上适度发展郊野休闲游憩、果园观光采摘、民俗文化展示等功能。

通过划分林地整備区，进一步扩展绿色空间，实现生态环境质量与服务价值的整体提升；林地整備区依据新一轮百万亩平原造林任务实施复垦造林，逐步划入生态控制区。

修复退化林草地，发展近自然林业。根据立地条件下的原生植被分布规律，选择或培育在现有立地条件下适宜生长的乡土树种。通过人工辅助，使林分尽可能建立接近自然生态的自发生产，并在人工辅助下使天然物种得到复苏，最大限度地维护生物物种的多样性，达到森林生物群落的动态平衡。

3. 水生态空间整治

疏通排水沟渠，保证排水安全；治理水体污染，改善水质、水环境，在农田、道路、河流之间规划三级缓冲带，通过对污染源的有效过滤，实现对河道生态环境及水体富营养化的治理。

第96条 整治项目分期实施引导

优先将镇域范围内生态要素敏感性较高、生态功能重要、低安全格局、重要生态廊道等影响整体生态安全评价的区域作为重点整治区域，近期开展国土空间综合整治，确定整治布局，确保近期任务可实施、远期任务可持续。

第97条 制定生态要素提升措施与生态环境治理

1. 水域生态修复治理，提升生态品质。重点推进汉石桥湿地水质循环净化工程，实施湿地生态修复工程，扩大生态湿地

面积；加快汉石桥湿地自然保护区建设，形成具有生态涵养、隔离防护、游憩休闲等综合功能的生态绿楔。

在现状河流总体布局基础上，通过拓宽河道断面、堤岸加高、新建分洪通道、清淤清障、改造阻水构筑物、修建蓄（滞）洪区等工程措施，提高河道的行洪能力，实现各河道工程的防洪规划治理目标，优化水岸岸线，增强水岸景观的生命力和吸引力，打造人水和谐的滨水空间，为杨镇可持续发展提供水安全支撑。

2. 修复林草地生态，推进生态建设。落实需要腾退还绿地块，推进平原造林工程，提高森林覆盖率。规划引导林地集中布局，采用近自然绿化及多种混交方式，突出乡土树种和地方特色，让森林与城市相融。梳理腾退还绿、退耕还绿和造林绿化项目，根据林地利用潜力和承载能力统筹项目时序安排。

3. 加强耕地质量提升和保护，推动绿色发展。坚守耕地规模底线，加强耕地质量建设，强调耕地生态功能，实现耕地数量、质量、生态三位一体保护。通过高标准基本农田建设项目提升永久基本农田质量，推进农业生态化转型。筛选低效农田，申请休耕轮作试点，按照“一控两减三基本”³原则控制农业面源污染，提升农业生产生态效益，助推传统农业转型升级。

4. 对于土壤污染和土地衰退地区，一方面利用活有机物（微生物、植物和小型动物等）促进环境中有毒有害物质的降解或固定，利用生物菌剂调节土壤微生物菌群，使现地表有机物充分

³ “一控”是指控制农业用水总量和农业水环境污染；“两减”是指化肥、农药减量使用。“三基本”是指畜禽粪污、农膜、农作物秸秆基本得到资源化、综合循环再利用和无害化处理。

分解并有效被利用，也可通过场地道路排水净化、地表植被净化等措施减少地表水对土壤的污染破坏，同时扩大土壤有机质恢复和提升补助项目覆盖面，加大补助力度，实现镇域污染土壤生态修复与治理。

第三节 细化减量任务，推进城乡建设用地减量提质

第98条 制定科学实用的减量实施策略，保证规划可实施

将全镇减量工作结合顺义区创建“基本无违法建设区”相关要求，细化创无图斑分类，落实待完善类图斑用地和建筑规模指标，并结合减量任务落实推动相关工作开展。

按照规划用途进行分类，明确各类用地减量路径，包括棚户区改造、违法建设拆除和违法占地腾退、生态环境建设、项目带动减量等路径。

第99条 分期实施，合理划定实施时序

近期选择实施较为容易、拆除成本投入较少、有政策资金支持减量地块，同时积极争取市级资金及社会资金，逐步开展实施较为困难的减量地块。

远期总结近期减量经验，有序推进剩余减量地块实施，确保减量任务实施完成。远期腾退用地主要为低效产业用地等。

第100条 实施“1+1+1+2”的总体减量策略，保障规划可实施

以顺义区年度减量任务为指导，确定杨镇年度减量目标；梳理全镇城乡建设用地减量和建设发展之间的关系，实施“1+1+1+2”的总体减量策略。

1. 一个规则：城乡建设用地增量和减量挂钩规则

统筹安排城乡建设用地供应与减量腾退时序和数量，实行城乡建设用地增减挂钩，严格管控城镇开发边界和开发强度，分类确定不同建设用地的拆占比关系。

经营性建设用地结合年度减量任务需求、全镇资源总量、项目实际情况等因素确定具体拆占比。

非经营性用地在考虑年度减量任务完成的前提下，结合全镇资源情况明确具体拆占比。已实施完成的减量指标优先用于公共服务及市政设施类用地的供应。

2. 一个池子：城乡建设用地减量资金池

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、环境整治资金参与减量。

3. 一个机制：建立镇级建设用地指标“粮票”机制

梳理全镇城乡建设用地减量和建设发展之间的关系，建立镇级建设用地指标“粮票”机制，优先保障重点项目的实施。

4. 两个指标库：城乡建设用地减量指标库和增量指标库

全镇减量用地及新增用地指标库，结合拆占比规则确定具体项目的减量用地分布；依据杨镇发展情况实时更新，便于灵活确定不同阶段的拆占比要求。

第101条 预留产业融合发展用地指标，保障农民利益

1. 预留产业融合发展用地指标。为适应现代农业和农村产业融合发展需要，优先安排农村基础设施和公共服务用地，全镇预留少量规划建设用地指标，保障集中建设区外的农村一二

三产业融合发展用地需求。

2. 全镇统筹经营性用地收益。坚持规划先行的原则，加强集体建设用地全镇统筹、集约利用和集中布局，在规划集体经营性用地指标紧缺的情况下，实施现状集体产业用地减量成本和规划集体经营性用地收益全镇统筹的策略，按照劳动人口规模分配收益，保障农民利益。

3. 鼓励土地复合利用。围绕农业增效和农民增收，因地制宜保护耕地，允许在不破坏耕作层的前提下，对农业生产结构进行优化调整，鼓励农业生产和村庄建设等用地复合利用，发展休闲农业、乡村旅游、农业教育、农业科普、农事体验等产业，拓展土地使用功能，提高土地节约集约利用水平。探索农村集体经济组织以出租、合作等方式盘活利用空闲农房及宅基地。

4. 推进土地流转与规模化经营。严把土地流转准入、监管、退出，确保流转土地性质不改变、农民利益不受损；发展专业化经营，积极探索将分散经营、粗放经营、土地效率较低的土地集中起来，培育国家级、省级农业产业化龙头企业和高标准农业合作化组织，稳步提升农业生产组织化程度。

第四节 规划实施保障机制

第102条 完善财税政策，强化保障作用

加强区、镇两级财政预算与规划实施的衔接协调，强化公共财政对规划实施的保障作用。镇级财政规划要根据本规划提出的目标任务合理安排支出规模和结构，滚动调整要充分考虑本规划实施需要，年度预算安排要优先考虑本规划实施的年度

需要。

第103条 完善多渠道退出机制，引导部分企业有序调整退出

加快疏解、淘汰不符合顺义区及杨镇功能定位的低效产业，在迁址政策、资金补贴等多方面提供支持，协助企业降低成本、简化流程，对于退出企业根据相应政策给予合理奖励，引导企业主动调整退出。

第104条 建立健全考核评估和奖惩机制，维护规划严肃性

把杨镇规划的实施情况作为地方政府落实总体规划及分区规划的评价指标体系的一部分。各级职能部门按照规划要求，履行好发展经济、保护环境和提供公共服务的职责，加大规划的推进实施力度。

第105条 建立责任规划师制度

建立和完善责任规划师制度，为杨镇政府战略决策、规划编制及实施、项目运营管理提供长期技术支撑，增强规划实施连续性和执行力。推动责任规划师下基层调研和宣传，深入了解公众需求，为政府、公众、专家搭建平等对话平台，共同参与规划建设管理，深化城市基层治理，推动规划有效实施。

第五节 近期规划实施

第106条 近期实施重点任务

结合杨镇近期发展需求及民生改善要求，以有利于促进杨镇设施完善、产业升级、镇中心区更新、环境优化为原则，系

统补齐城市基础设施、公共服务设施短板，推进城市学院三期、棚改安置小区建设，统筹安排杨镇近期实施重点项目。

1. 北京城市学院三期：充分发挥北京城市学院对镇中心区的带动、示范效应，推进校镇融合，近期启动城市学院三期建设，完善校内配套设施。

2. 镇中心区棚户区改造：有序推进镇中心区 6 个村棚户区改造工作，进一步完善棚户区改造规划，优化空间布局，加快推进棚改安置房的供水、供电、污水等配套设施建设。

3. 镇中心区道路及市政基础设施建设：包括对城市主干路以及次干路提升改造，完善雨污分流、配套供水、强弱电、燃气、供热等综合管网建设。

4. 产业升级：以符合杨镇未来发展的产业定位为导向，推进中干渠以东现状工业区的改造升级工作，积极引进科技应用、智能制造等带动效应强、发展前景好的产业项目，尽快落实项目建设条件、选地等相关事宜。

5. 公共服务设施升级：加快镇中心区公共服务设施升级工作，弥补现状公共服务设施的缺口。

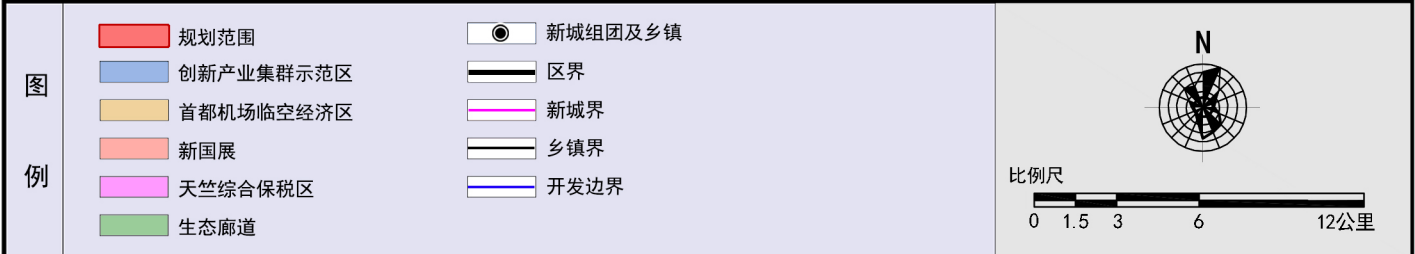
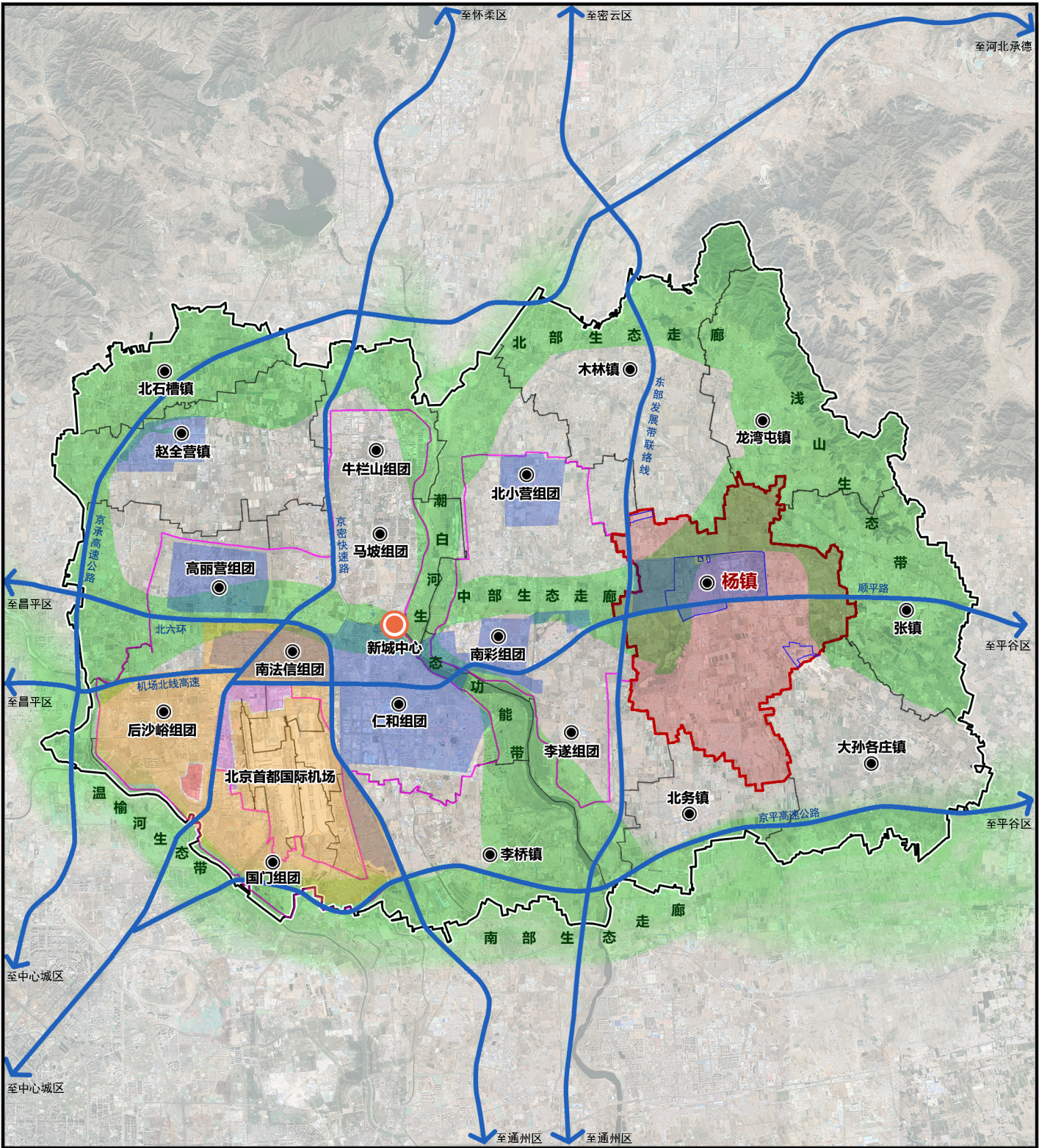
6. 生态环境优化：加强汉石桥湿地水环境保护与修复，为实现湿地生态补水和生物栖息地恢复创造良好的生态生境条件。

附 图

- 01 区位图
- 02 生态安全格局与生态功能分区规划图
- 03 两线三区规划图
- 04 乡镇国土空间规划分区图
- 05 空间格局示意图
- 06 综合防灾规划示意图
- 07 综合交通规划示意图
- 08 防洪及河湖水系规划图
- 09 景观与历史风貌保护区规划图
- 10 乡镇管控单元划分图

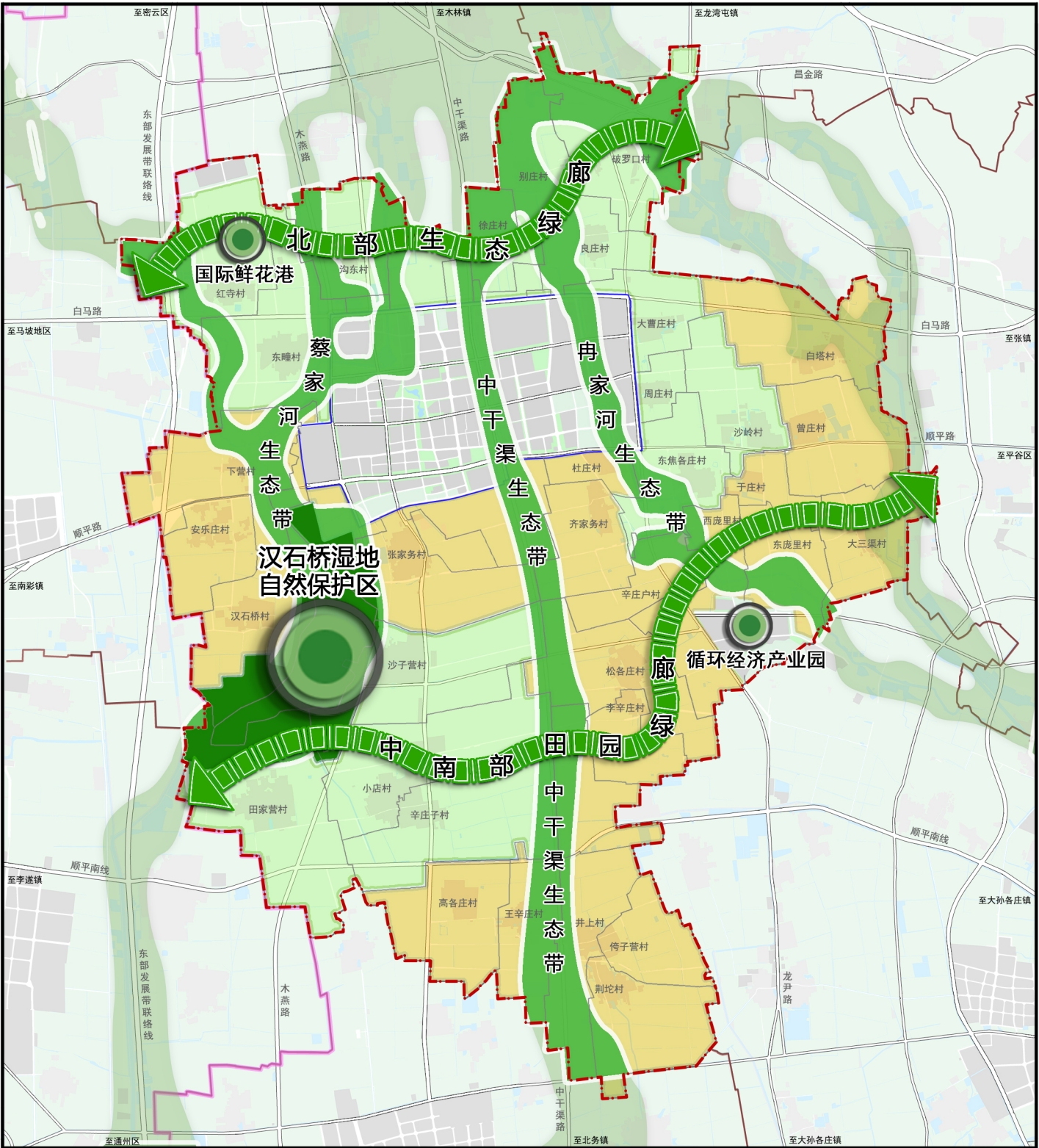
北京市顺义区杨镇国土空间规划(2019年—2035年)

图01 区位图



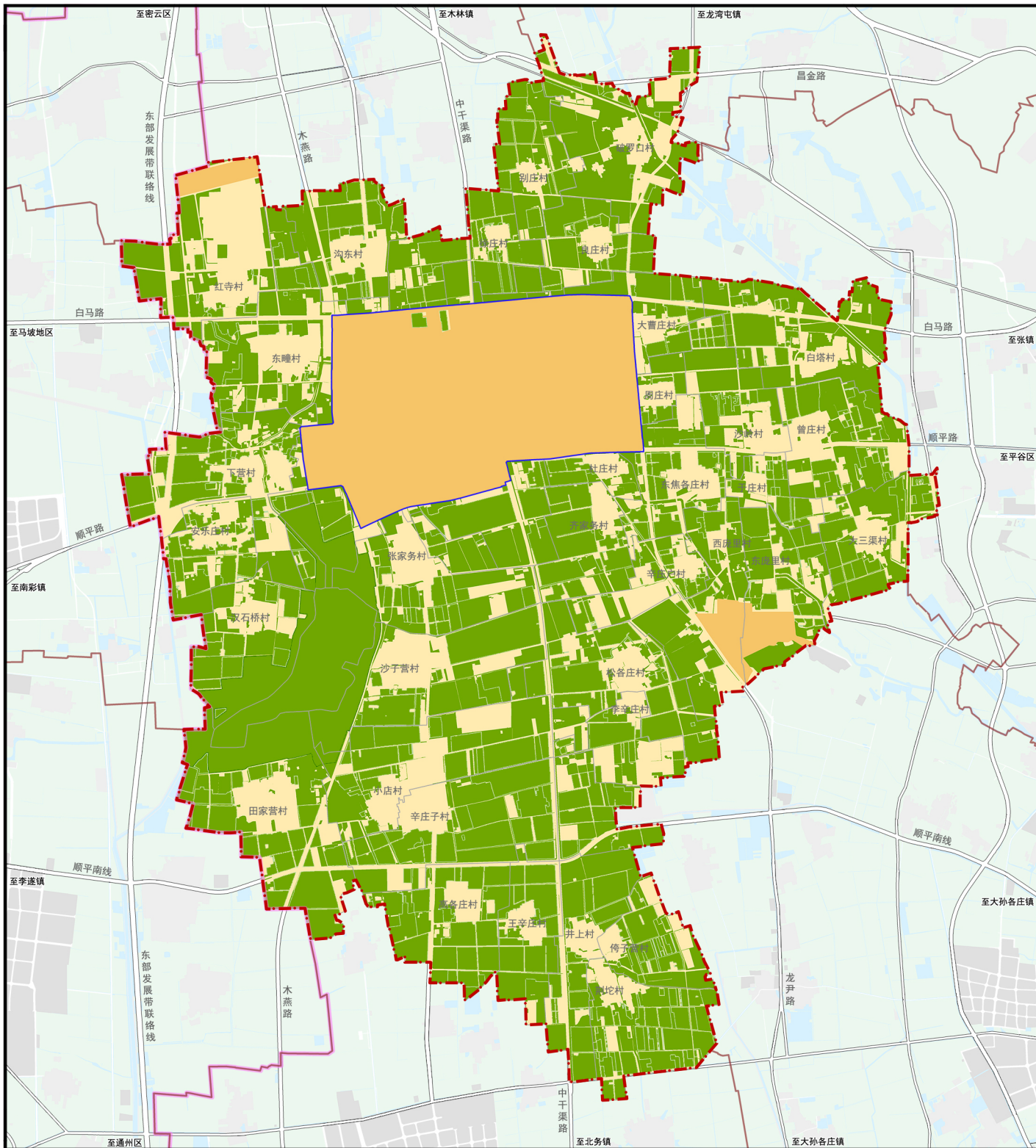
北京市顺义区杨镇国土空间规划(2019年—2035年)

图02 生态安全格局与生态功能分区规划图



北京市顺义区杨镇国土空间规划(2019年—2035年)

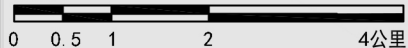
图03 两线三区规划图



-  生态控制区
  镇界
-  集中建设区
  村界
-  限制建设区
  镇区界
-  新城界

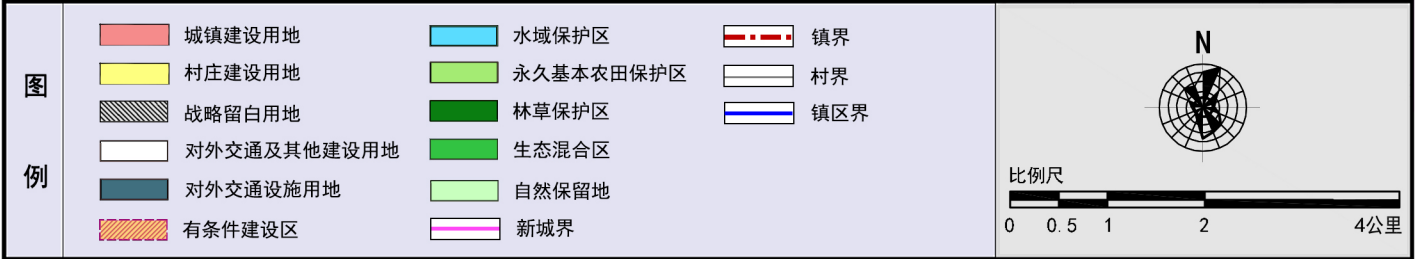
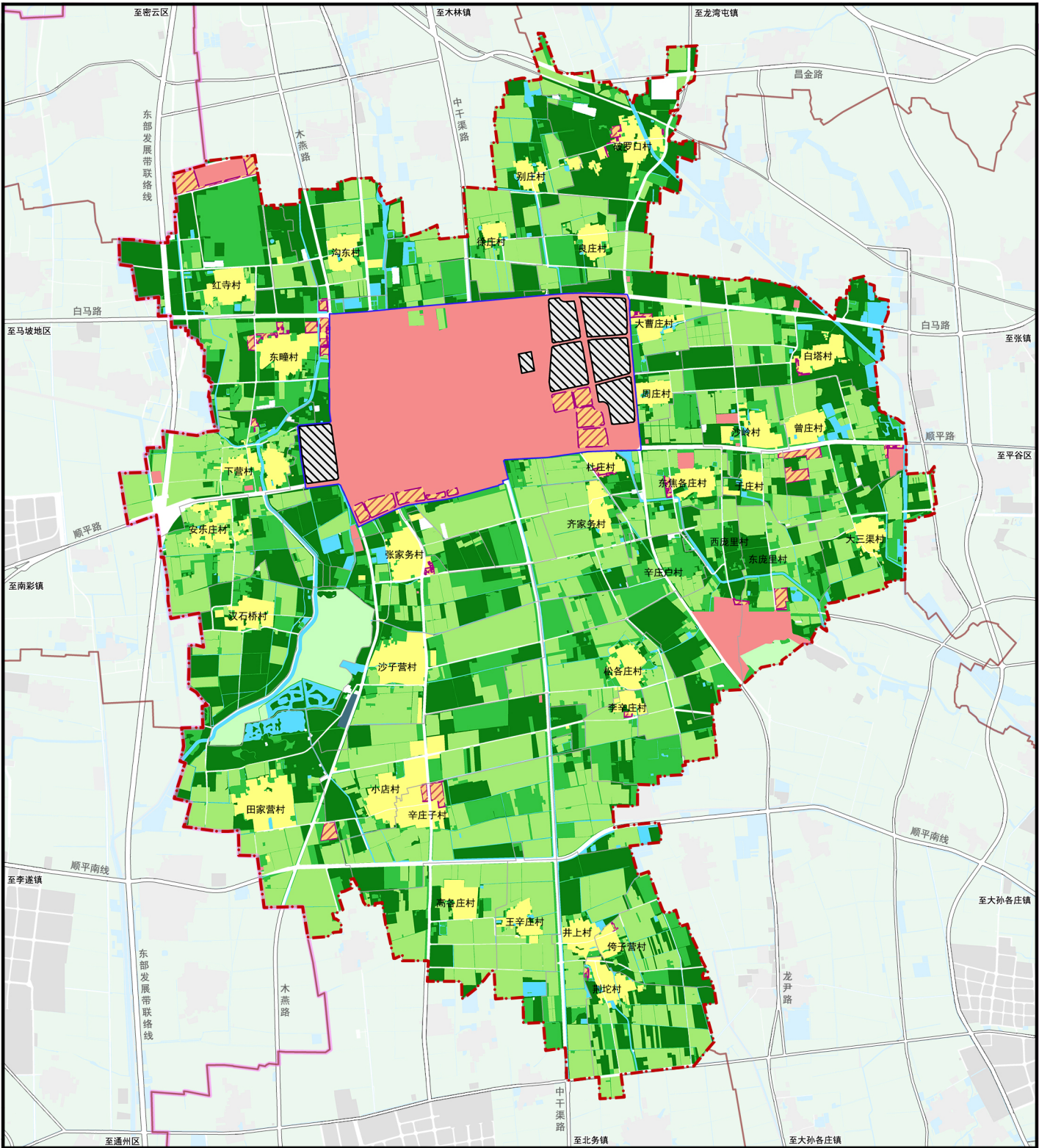


比例尺



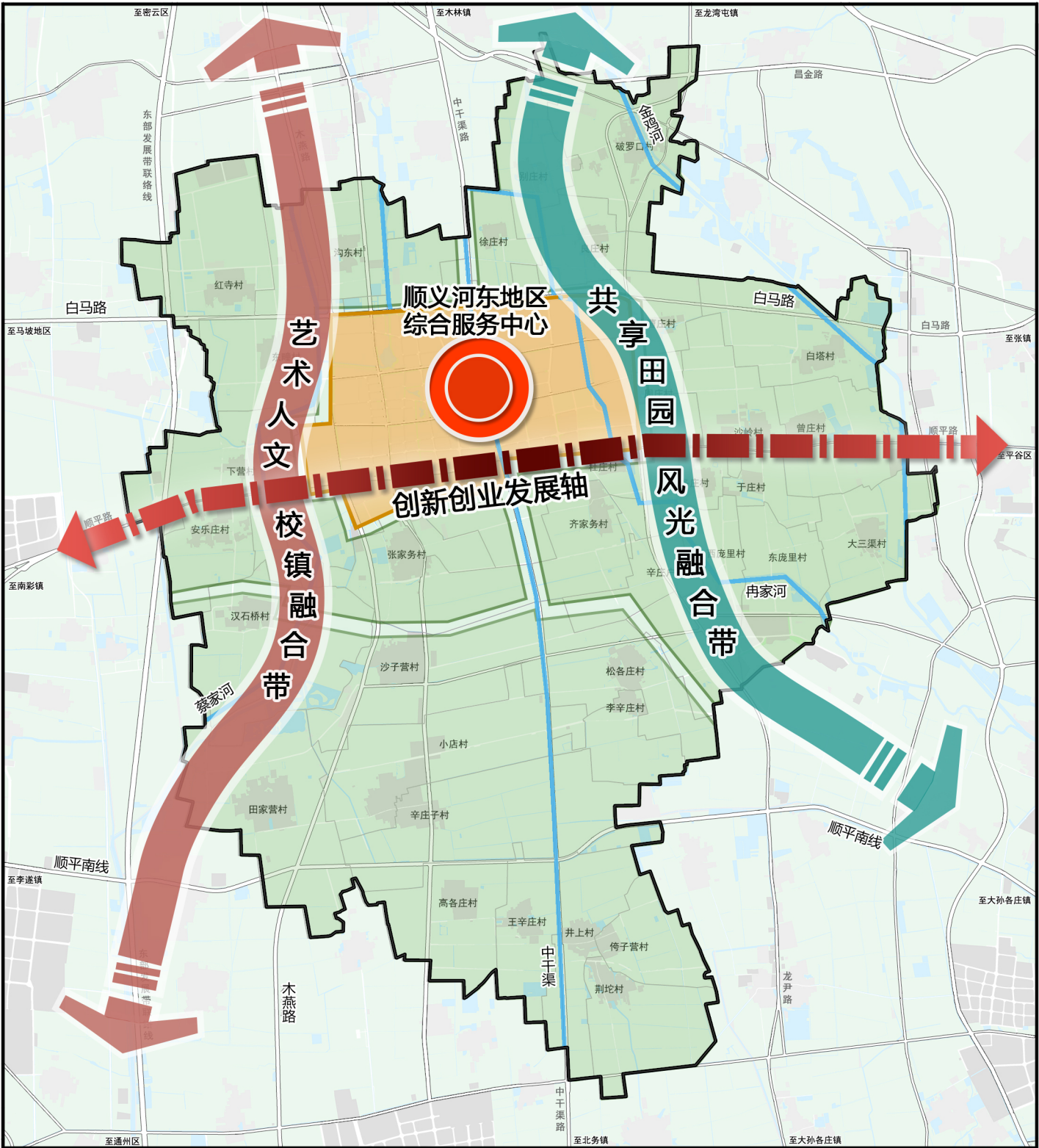
北京市顺义区杨镇国土空间规划(2019年—2035年)

图04 乡镇国土空间规划分区图



北京市顺义区杨镇国土空间规划(2019年—2035年)

图05 空间格局示意图



图例

一心	城镇服务中心	两区	镇中心区
一轴	创新创业发展轴		乡野地区
两带	艺术人文校镇融合带		
	共享田园风光融合带		

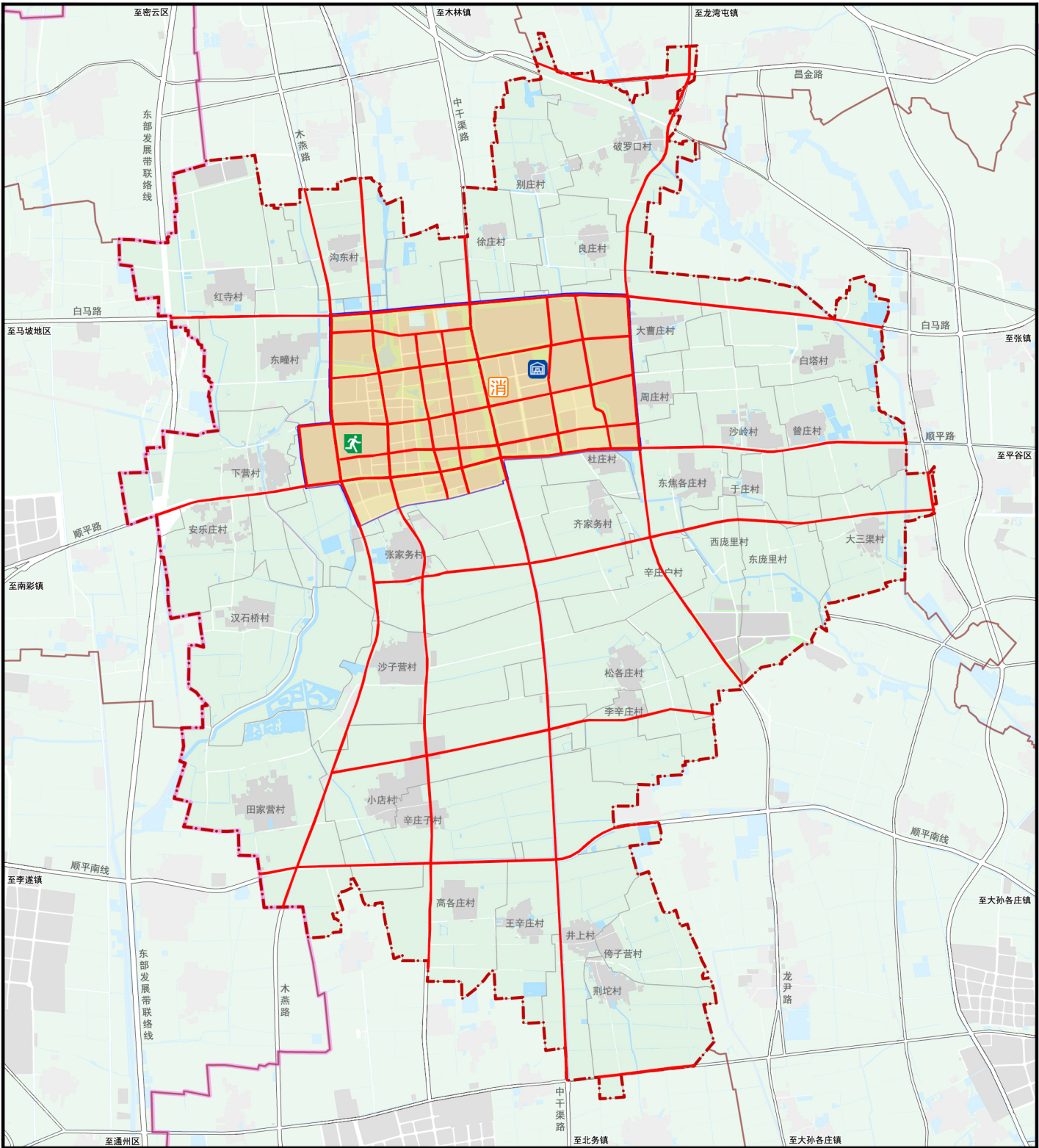
比例尺

0 0.5 1 2 4公里

N

北京市顺义区杨镇国土空间规划(2019年—2035年)

图06 综合防灾规划示意图

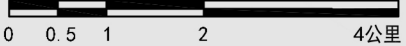


图例

- | | | | |
|--|-----------|--|-----|
| | 防灾分区 | | 村界 |
| | 规划固定避难场所 | | 镇区界 |
| | 疏散救援通道 | | 新城界 |
| | 现状一级普通消防站 | | |
| | 应急救灾物资储备库 | | |
| | 镇界 | | |

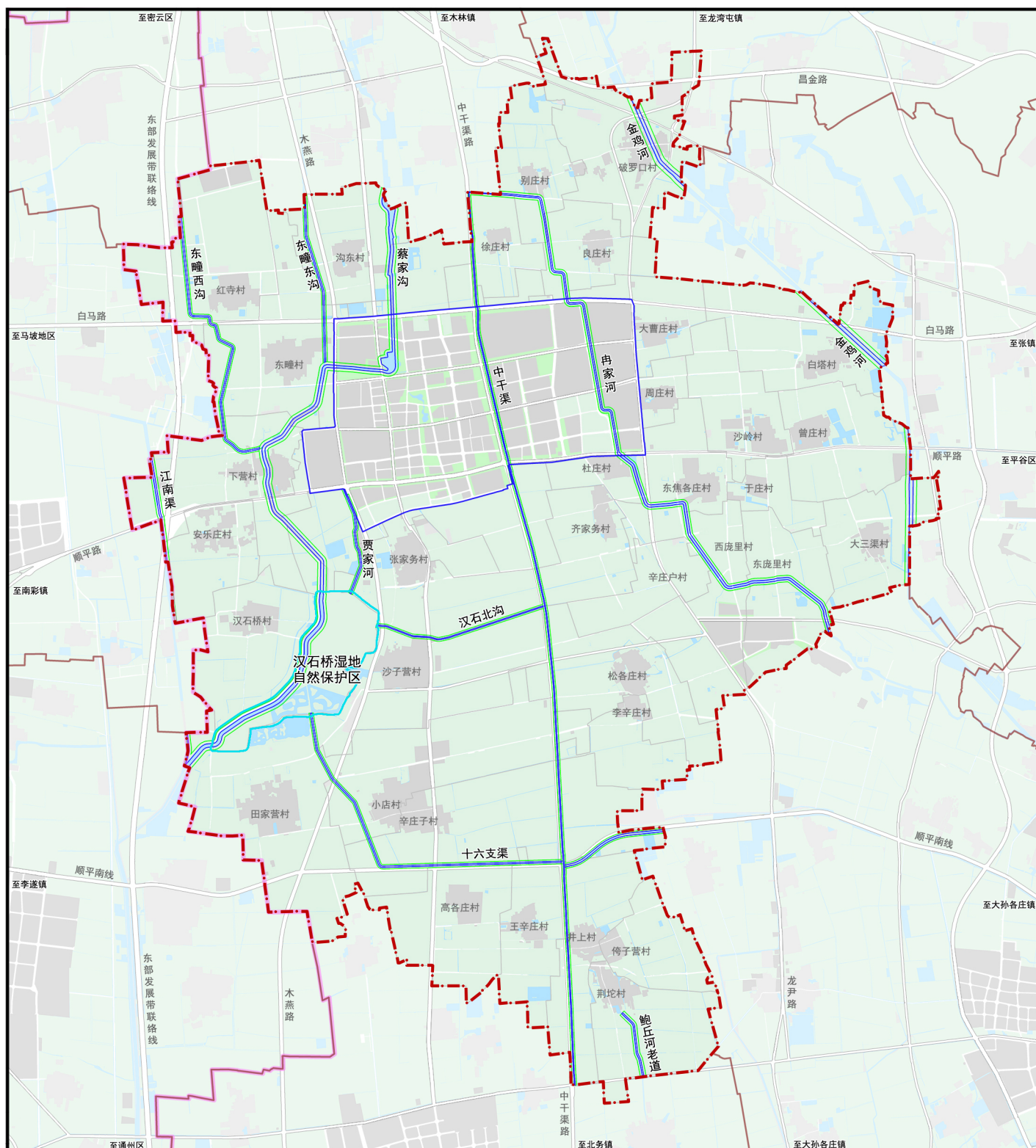


比例尺



北京市顺义区杨镇国土空间规划(2019年—2035年)

图07 防洪及河湖水系规划图



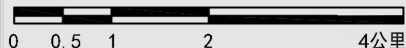
冬

例

-  规划河道上口线
 规划河道绿化隔离带线
 镇界
 村界
 镇区界
 新城界

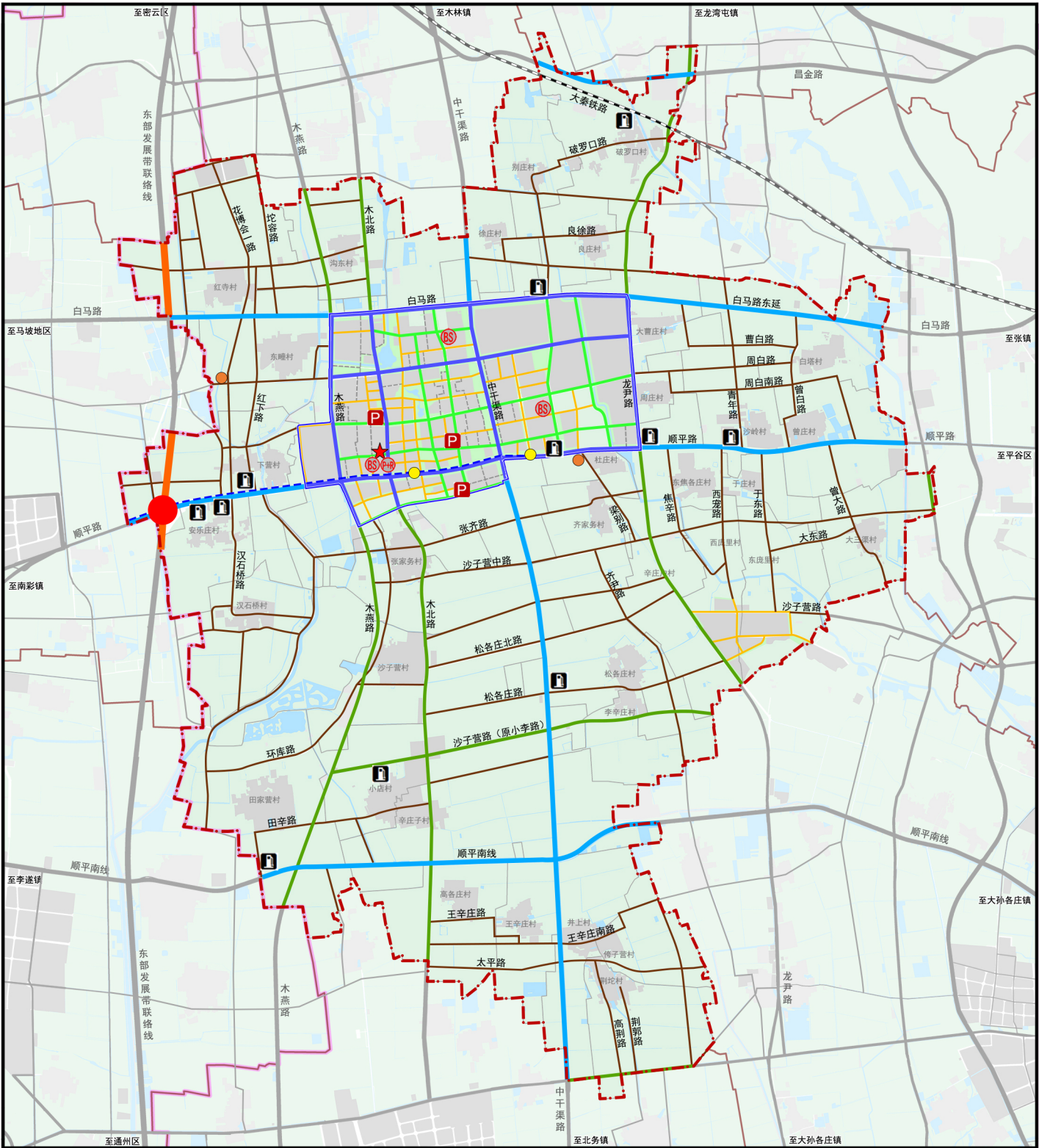


比例尺



北京市顺义区杨镇国土空间规划(2019年—2035年)

图08 综合交通规划示意图



图例

	普通铁路		城镇主干路		预留轨道交通站点		镇界
	轨道预留廊道		城镇次干路		加油站		村界
	高速公路		城镇支路		公交枢纽		镇区界
	一级公路		街坊路		公交首末站		新城界
	二级公路		公路附属设施		公共停车场		
	三级公路		互通式立交		换乘停车场		

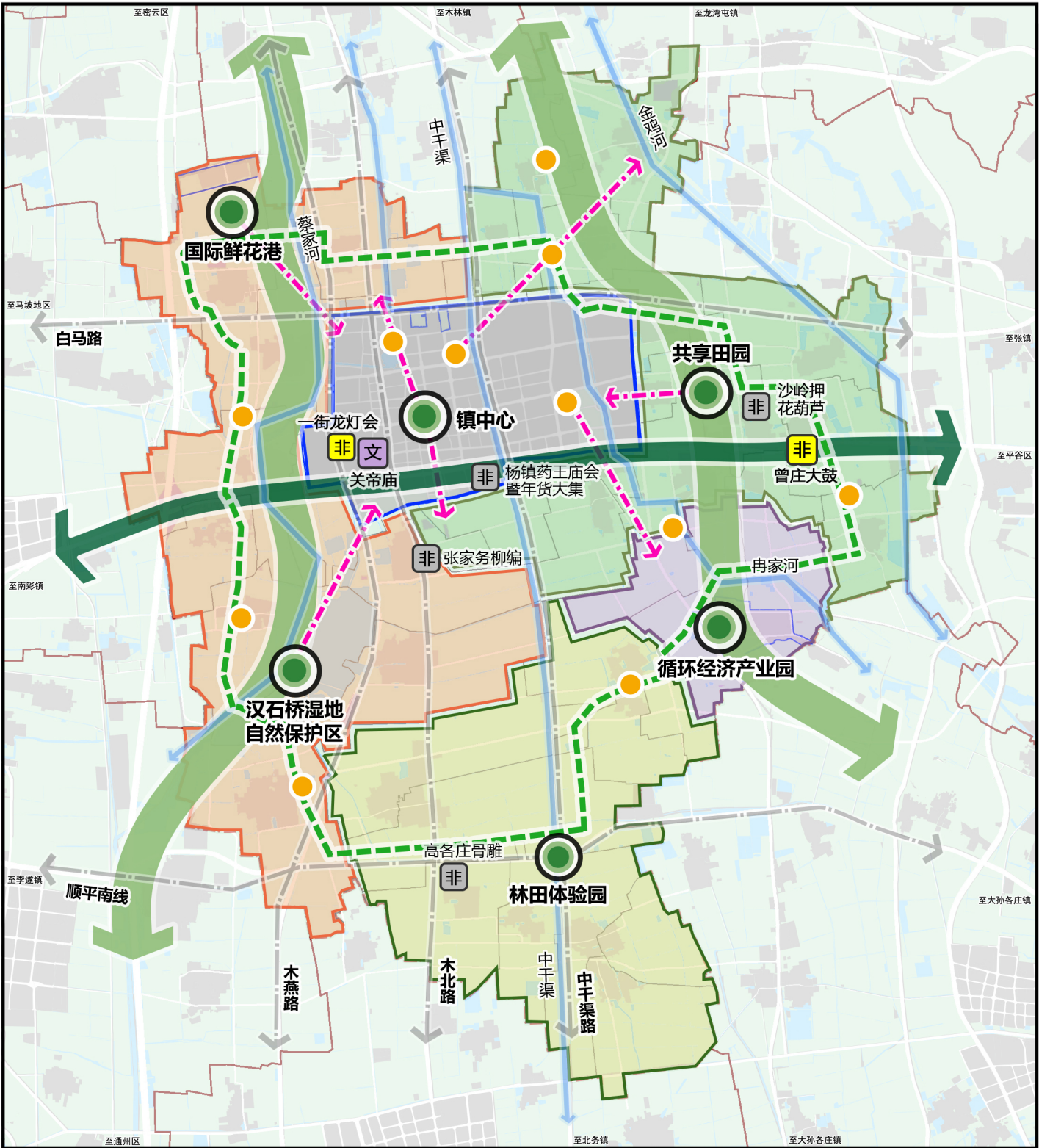
N

比例尺

0 0.5 1 2 4公里

北京市顺义区杨镇国土空间规划(2019年—2035年)

图09 景观与历史风貌保护区规划图



图例		三普登记在册文物		生态景观带		交通廊道
		市级非物质文化遗产		花田湿地景观区		水系廊道
		区级非物质文化遗产		都市农业景观区		环镇森林绿廊
		主要景观节点		共享田园风貌区		镇界
		次要景观节点		循环经济产业风貌区		镇区界
		景观轴线		景观视廊		村界

比例尺

0 0.5 1 2 4公里

北京市顺义区杨镇国土空间规划(2019年—2035年)

图10 乡镇管控单元划分图

