

北京市怀柔区雁栖镇
国土空间规划
(2021年—2035年)
公开版

怀柔区人民政府

目 录

第一章 总述	1
第一节 总则	1
第二节 发展定位	2
第三节 刚性指标落实	2
第二章 生态安全与生态要素	4
第一节 乡镇生态安全格局	4
第二节 统筹生态要素，落实空间引导与管控	5
第三章 全域全要素空间管控体系	8
第一节 落实“两线三区”全域空间管控	8
第二节 合理划分国土空间规划分区	8
第三节 构建全域空间结构	9
第四章 国土空间土地用途管制	11
第一节 细化非建设用地用途	11
第二节 引导城乡建设用地减量提质	11
第五章 产业发展	13
第一节 推动城乡协同发展，构建新型产业体系	13
第二节 强化特色资源要素，丰富产业发展业态	13
第三节 优化产业空间结构，推动产业转型升级	14
第六章 城乡统筹发展	16
第一节 建立城乡融合的镇村体系，明确分类引导措施	16
第二节 落实乡村振兴战略，推进美丽乡村建设	17
第七章 历史文化与风貌特色	18
第一节 保护历史文化遗产，传承优秀传统文脉	18
第二节 构建整体风貌格局，强化风貌管控	19

第八章 基础保障	22
第一节 优化公共服务体系布局，提升公共服务能力.....	22
第二节 构建保障有力的公共安全体系.....	24
第三节 构建绿色、便捷、高效的交通体系.....	26
第四节 构建安全可靠、绿色环保的市政设施体系.....	28
第五节 构建因地制宜的海绵乡村.....	30
第六节 构建和谐安宁的环境保护体系.....	30
第九章 规划管控	32
第一节 科学划分功能分区.....	32
第二节 划定用途管理复区.....	33
第十章 规划实施引导	34
第一节 开展生态保护与生态修复工作.....	34
第二节 开展全域国土空间综合整治.....	35
第三节 明确减量任务，统筹城乡建设用地减量提质.....	37
第四节 合理安排规划实施时序，保证规划可实施性.....	38
第五节 建立健全规划实施保障机制体制.....	38
附图	41

第一章 总述

第一节 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，全面贯彻落实党的二十大精神和习近平总书记视察北京重要讲话精神，践行绿水青山就是金山银山的理念。坚持以人民为中心，坚持高质量发展，树立创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念。实施乡村振兴国家战略，细化分区规划各项指标要求，在乡镇层面加强生态要素和生态空间保护，促进全域空间布局优化，推动产业绿色发展，促进土地集约高效利用，推动雁栖镇健康可持续发展。

第 2 条 规划范围

雁栖镇地处怀柔区南部浅山区，东邻怀北镇，西连渤海镇，南接怀柔镇、北房镇，北靠琉璃庙镇，镇域西北部局部区域与延庆区四海镇接壤。镇域总面积 152.81 平方公里，南部主要为雁栖湖国际会都和怀柔科学城部分区域，北部为乡村地区。

本次规划范围为雁栖镇北部乡村地区，全部位于生态控制区，总面积约 123.12 平方公里，涉及 11 个行政村。

第 3 条 规划期限

规划基期年为 2021 年，本次规划年限至 2035 年，近期规划年限至 2025 年。

第二节 发展定位

第 4 条 功能定位

贯彻落实总体规划、分区规划对怀柔区定位，与怀柔区国民经济与社会发展规划相衔接，将雁栖镇打造为精品特色小镇、会议会展小镇和科技创新名镇。切实发挥雁栖镇地理优势，保障雁栖湖国际会都作为“服务国家顶层国际交往、可举办全流程主场外交活动的核心承载区”的扩容提升，助力怀柔科学城建设成为世界级原始创新承载区。结合自身资源禀赋，确定雁栖镇的整体功能定位为科技创新国际交往服务核心与高端文旅名镇。

第 5 条 发展目标

至 2035 年，推动科技创新服务业、会议会展产业、休闲文旅产业全面发展，城镇功能更加完善。建成首都国际交往职能配套区、怀柔区科技创新服务基地、首都休闲度假首选地。

第三节 刚性指标落实

第 6 条 人口规模

雁栖镇乡村地区到 2035 年人口规模控制在 0.25 万人。

第 7 条 城乡建设用地规模

到 2035 年，规划城乡建设用地规模控制在 1.40 平方公里。

第 8 条 建筑规模

到 2035 年，规划建筑规模总量为 53.9 万平方米。

第 9 条 永久基本农田和耕地保有量

到 2035 年永久基本农田保护面积不低于 0.67 平方公里(0.10 万亩)，永久基本农田保护区 0.92 平方公里（0.14 万亩）。

第 10 条 生态保护红线面积

到 2035 年生态保护红线面积 60.34 平方公里。

第二章 生态安全与生态要素

落实分区规划关于建设浅山整治型乡镇相关要求，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，构建雁栖镇国土生态安全格局。按照分区施策、分级管控、分类引导的策略，科学有序引导山水林田湖草全域生态要素的布局优化，为雁栖镇可持续发展奠定良好的生态基础。

第一节 乡镇生态安全格局

第 11 条 延续市域绿色空间结构，落实空间管控要求

落实总体规划中市域绿色空间结构要求，雁栖镇乡村地区涉及“一屏、三环、五河、九楔”市域绿色空间结构中的“一屏”山区生态屏障，是构建市域绿色空间结构的重要组成部分。

分区规划构建了怀柔区“三区、多廊、多点”的区域生态空间结构，雁栖镇乡村地区涉及分区规划中的浅山生态修复区、雁栖河生态绿廊与神堂峪自然风景区节点，是构建怀柔区生态空间结构的重要组成部分。

规划践行“绿水青山就是金山银山”的生态文明理念，尊重自然、顺应自然、保护自然，整体延续区域绿色空间景观格局。以首都生态屏障建设为宗旨，以森林保护、水土保持、生物多样性保护和水源涵养为纽带，加强市域北部浅山区生态保护和环境治理，为雁栖湖国际会都、怀柔科学城提供重要的生态屏障。

第 12 条 构建生态安全格局，优化非建设空间管控

综合考虑山水林田湖草等自然资源要素的保护等级，结合生态保护红线和永久基本农田保护红线布局，构建高、中、低分级的综合生态安全格局体系。

第 13 条 构建“两核、两廊、两区”的生态空间结构

综合各生态要素现状及生态安全格局，构建雁栖镇乡村地区“两核、两廊、两区”的生态空间结构。

1. 两核

依托重点生态景观资源形成两大核心，聚焦生态功能提升。南核是以神堂峪景区为核心的南部生态空间核心；北核是以濂泉响谷、黑坨山为核心的北部生态空间核心。

2. 两廊

依托水系廊道及其周边林地斑块划定雁栖河生态廊道、长园河生态廊道。以保护和修复水生态系统为重点，逐步改善河道两侧环境品质。

3. 两区

划定北部生态保护区和中南部休闲游憩区。

第 14 条 划定生态功能分区

以自然环境承载力为约束，基于雁栖镇乡村地区生态安全格局，划定生态保护区、休闲游憩区两大生态功能分区。

第二节 统筹生态要素，落实空间引导与管控

第 15 条 保护山体空间，落实生态修复

深刻认识浅山区保护的重要意义，加强浅山区生态保护和建设管控，进一步扩大生态空间和环境容量，抓好违法占地违法建

设治理，推进小城镇和美丽乡村建设。依托长城文化带建设，加强历史文化及山水资源保护，推动文化底蕴与秀美山水交相辉映，全面提升旅游文化内涵和国际影响力，建设全景化高端休闲旅游目的地。以雁栖湖国际会都为重点，统筹推进环湖区域资源整合和综合治理，提升环境品质和重大国事服务保障水平。增强怀柔科学城对于浅山区的辐射作用促进科技与生态紧密结合，激发内生活力。加强整体统筹，按照现状生态要素敏感性和生态系统修复的迫切性，统筹协调好近山与远山、镇域与村落、近期与远期的修复规划。

第 16 条 保护水域空间，强化蓝线管控

优先保障区域水安全，保护雁栖河、长园河、二道沟河、北沟水系廊道，落实河道蓝线管控，开展河道治理工程，切实落实河流水系保护要求，保障雁栖湖国际会都水安全。

重点保障雁栖河、长园河的水环境安全，防止对下游雁栖湖国际会都相关水系造成污染，完善村庄生活污水与雨水处理设施。

提升雁栖河与长园河沿线范围的水景观环境，在保障水安全的条件下，改善河岸自然景观，保护生态环境多样性，提高水资源的利用和保护效率，提高区域生态景观。

第 17 条 保护农业空间，提高耕地质量

严格保护永久基本农田，加强农田整治，以“调、补、复”结合的方式对永久基本农田的空间布局进行调整优化，促进永久基本农田集中成片，切实稳定粮食和蔬菜生产。

提升农田生态系统稳定性和健康程度，完善农田林网建设，通过对田埂及灌木丛等管护，维持较高比例的自然、半自然生境，提高农用地和种植作物的多样化，强化生态廊道的保护和建设。

第 18 条 保护林地空间，推进生态复绿

对于生态保护红线以内的地区，不断提高天然次生林质量，通过开林窗等形式提升森林品质，促进森林健康发育。对于生态保护红线外的地区，加强水土保持林和公益林的保育和养护，推进宜林荒地、未成林地及规划林地的植树造林工作，基于自然解决方案，仿自然造林，提升森林覆盖率，提高并持续发挥森林水源涵养功能。

推进生态环境质量改善，保护森林生态系统中的动植物资源，为本土物种提供优质栖息空间。

加强天然林保护，除了森林防火、有害生物防治和必要的森林抚育作业措施以外，禁止其他一切生产经营活动，促进天然林休养生息。对现有林地进行补植更新，逐步实现未成林地、宜林荒山地、疏林地向成熟林地演替。

第 19 条 保护其他生态要素空间，强化监管

牧草区禁止盲目植树造林，加强人工管护，适度开放景区，防止旅游过度导致草地退化，防范生物入侵。

第三章 全域全要素空间管控体系

深化落实分区规划划定的“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，合理划分覆盖全域全类型的国土空间用途分区。细化非建设用地分类，深度融合生态保护与绿色发展要求，统筹管控分类生态要素发展。实现生态空间、生产空间与生活空间的互促共荣。

第一节 落实“两线三区”全域空间管控

第 20 条 深化落实“两线三区”

全面落实分区规划划定的“两线三区”，推进生态文明建设，以资源环境承载力为硬约束，落实“三区三线”划定成果，至 2035 年，雁栖镇乡村地区内均为生态控制区，区域内无集中建设区和限制建设区。

第 21 条 划定生态控制区，明确管控要求

雁栖镇乡村地区划定生态控制区总面积 123.12 平方公里，包括生态保护红线、永久基本农田保护红线、河流水域、具有重要生态价值的生态空间。

第二节 合理划分国土空间规划分区

第 22 条 划分国土空间规划分区

以“山水林田湖草”非建设用地为重点，优化国土空间保护和开发利用格局，实现全域全类型国土空间用途管制。按照国土

空间规划分区的原则，雁栖镇乡村地区划定城镇建设用地、村庄建设用地、对外交通用地及设施用地、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九类国土空间规划分区。

第 23 条 统筹安排城乡建设空间

落实分区规划中雁栖镇乡村地区的城乡建设用地指标，雁栖镇乡村地区划定城乡建设空间约 1.40 平方公里。

第 24 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，结合现状实际情况，完善交通体系，保留必要的现状水利设施、水工建筑，保障对外交通用地、水利建设需求、其他建设用地等用地需求。

第 25 条 优化非建设用地用途分区

按照“山水林田湖草”生命共同体理念和要求，优化非建设空间布局。

第三节 构建全域空间结构

第 26 条 构建“一核一心两带三区”全域空间结构

落实分区规划对雁栖镇乡村地区空间发展的要求，结合雁栖镇生态与文化基础，依托怀柔科学城和雁栖湖国际会都辐射带动机遇，着力打造“一核一心两带三区”全域空间结构。

1. 一核

将怀柔科学城、雁栖湖国际会都作为城区共享核，辐射带动雁栖镇乡村地区发展。

2.一心

围绕“不夜谷”起点区域打造综合服务中心，提升旅游服务、科创服务、会展服务功能，带动区域内产业升级提质。

3.两带

依托雁栖河打造沟域复合发展活力带。充分利用雁栖河沿线生态资源，整合沟域产业，植入休闲文旅服务功能，实现雁栖镇乡村地区乡村振兴。

依托长城文化保护带，打造长城文化休闲旅游带。凸显文化特色，挖掘文化资源，植入文化科创、文化旅游等多种功能，串联慕田峪景区，实现区域协同发展。

4.三区

科创休闲旅游区是发展创新服务与旅游产业的重要区域，包括神堂峪村、交界河村、莲花池村、石片子村、官地村、长园村。

文化旅游区致力于传承长城文化与红色文化，依托西栅子村的箭扣长城文化资源发展长城文化旅游，联合头道梁村、八道河村、大地村打造红色革命文化基地。

绿色发展区依托森林资源，发展森林观光、户外运动、农林采摘等产业，主要位于北湾村。

第四章 国土空间土地用途管制

以保障生态安全为前提，深化落实分区规划，注重衔接村庄规划，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，细化非建设用地用途、强化建设用地减量提质。

第一节 细化非建设用地用途

第 27 条 明确非建设用地用途分类

按照非建设用地承担的生态、生产职能，细化雁栖镇乡村地区非建设用地用途分类，用途包括河流水域、沟渠坑塘、永久基本农田、永久基本农田储备用地、一般农田、一般林地、园地、牧草地、其他农林混合用地、自然保留地等十类。

第二节 引导城乡建设用地减量提质

第 28 条 国有城乡建设用地

结合分区规划、国有土地使用证对镇域内国有建设用地进行优化调整，有序腾退分散、低效的国有城乡建设用地，通过空间置换、功能置换等有效途径逐步实现用地腾退，规划推动国有单位自有用地自主改造，促进产业转型升级。规划保留国有城乡建设用地中的部分产业项目和市政设施。

第 29 条 统筹布局集体建设用地减量提质

统筹村庄各类建设用地安排，优先保障村庄民生保障类设施用地。积极引导集体经营性建设用地减量腾退，按照保障农民长

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 产业发展

落实上位规划要求，结合区位优势，打造集科技创新服务、会议会展服务与休闲文化旅游产业为一体的科创会展和生态休闲小镇。优化产业空间布局，促进产业转型提质，完善产业支撑体系，推动产业发展。

第一节 推动城乡协同发展，构建新型产业体系

第 30 条 确定产业发展目标

全面推动科创服务、会议会展服务与休闲文化旅游等产业的高质量发展。

第 31 条 构建产业体系

基于自身生态优势和地处长城文化带的文化优势，依托怀柔科学城和雁栖湖国际会都辐射带动，构建“科创服务+会议会展服务+高端文旅”3大产业全面发展的产业体系。

第二节 强化特色资源要素，丰富产业发展业态

第 32 条 全面打造科创服务产业

服务怀柔科学城，发展科技评估咨询、技术成果转化服务、创新应用孵化平台、创新创业辅导等科创服务产业，培植创意工作室、孵化机构等空间，为企业提供良好的软硬件资源，提高雁栖镇科技服务能力。

第 33 条 聚力提升会议会展服务业

培育会议会展服务产业，做好雁栖湖国际会都扩容提升和服务保障。聚焦“不夜谷”起点区域，发展会展服务型企业，借助雁栖湖国际会都的影响力，形成完善会议会展产业链条。

第 34 条 发展高端休闲文旅产业

构建雁栖镇全域旅游发展新格局，传承长城文化，推动雁栖镇乡村地区休闲文旅产业向高端化、丰富化发展。依托长城文化、红色文化，培育发展“旅游+”模式，丰富旅游业态。重点发展长城文旅产业，助力北京长城国家文化公园高品质建设及长城文化带高质量保护。

第三节 优化产业空间结构，推动产业转型升级

第 35 条 明确产业空间结构

加强功能融合，围绕科创服务、会议会展服务、发展休闲文旅产业，打造“一核两心，一带三片区”的产业空间结构。

一核引领。以怀柔科学城和雁栖湖国际会都为核心，加强乡村地区与核心区功能、服务设施融合，为雁栖镇乡村地区产业发展提供支撑。

两心驱动。发展“不夜谷”综合服务中心，依托“不夜谷”起点区域，结合新增建设用地补充服务设施，打造面向乡村地区的区域性综合性服务中心。打造西栅子文化发展中心，依托箭扣长城，建设长城会客厅，带动区域长城文化产业发展。

一带协同。以长城为基础，串联怀柔镇、怀北镇辖域内的红螺寺、青龙峡等文旅资源，打造浅山区文旅资源联动的产业发展带。

三区差异发展。聚焦分区特色资源，打造科创会展服务区、文化旅游休闲区、森林度假区。

第六章 城乡统筹发展

充分发挥雁栖镇乡村地区村庄资源禀赋，建立城乡融合的镇村体系，明确村庄分类，强化各要素均衡配置与规划引导。以推进乡村振兴为目标，优化集体产业用地布局，促进产村融合发展。

第一节 建立城乡融合的镇村体系，明确分类引导措施

第 36 条 构建“镇中心区—中心村—基层村”的镇村体系

构建“镇中心区—中心村—基层村”的镇村体系。镇中心区是全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心，为全镇提供综合服务。八道河村作为中心村，提升公共服务能力，加强基础设施建设，服务雁栖镇北部村庄。基层村是村庄生活聚集和生活服务中心，雁栖镇乡村地区基层村共 10 个，分别为北湾村、大地村、头道梁村、西栅子村、交界河村、莲花池村、石片村、官地村、长元村、神堂峪村。

第 37 条 明确村庄分类，加强规划引导

落实分区规划村庄布局，规划雁栖镇乡村地区特色提升型村庄 1 个、整治完善型村庄 10 个。

1. 引导特色提升型村庄资源整合，建设特色文化村落

雁栖镇乡村地区特色提升型村庄 1 个，为西栅子村。

以“严格保护、永续利用”为原则，深入挖掘村庄历史文化价值，推动传统村落修缮保护，鼓励村民积极参与、自主保护，建设文化底蕴与自然风光交相辉映的美丽乡村。促进文化保护与

文化旅游等相关产业有机结合，提升村庄产业发展活力，补充基础设施短板，改善村庄人居环境，引导村庄特色化发展。

2.引导整治完善型村庄自我提升，促进村庄发展

雁栖镇整治完善型村庄10个，分别为北湾村、大地村、八道河村、交界河村、莲花池村、石片村、官地村、长元村、头道梁村、神堂峪村。

第二节 落实乡村振兴战略，推进美丽乡村建设

第38条 逐步完善设施建设，改善村民生活生产条件

按照“绿色低碳田园美、生活宜居村庄美、健康舒适生活美、和谐淳朴人文美”的标准，推动美丽乡村规划建设，持续深化农村人居环境整治工作。以完善基础设施和整治村庄环境为重点，其中完善基础设施包括市政基础设施、公共服务设施建设提升等内容，整治村庄环境包括村庄环境治理、村庄绿化与庭院美化等内容。

第39条 健全乡村治理体系，促进乡风文明建设

遵循乡村发展规律，突出党建工作对乡村振兴的推动作用，建立适宜的乡规民约，健全自治、法治、德治相结合的乡村治理体系。

第七章 历史文化与风貌特色

基于雁栖镇历史文化底蕴，发挥地处长城文化带的基础优势，推进文化保护与传承。结合水绿空间结构，延续空间肌理，保护山水格局，塑造具有自身生态、文化特色的风貌格局，强化风貌管控与引导。

第一节 保护历史文化遗产，传承优秀传统文脉

第 40 条 加强长城文化带整体保护，推动长城文化传承

雁栖镇镇域范围内有神堂峪段和亓连口段长城墙体及敌台，以及神堂峪、长园营、亓连口共 3 处城堡，以及多段以长城墙体中心线为镇域行政分界的交界长城，包括官地村东山险段长城，慕田峪至西大墙段长城、石窑村段长城、九眼楼等。规划落实雁栖镇乡村地区文物保护范围和建设控制地带管控要求，严格保护长城遗产真实性、完整性，有效控制各项建设活动，推进长城文化带山川河谷生态环境治理，延续长城文化景观，发挥长城在提升区域文化和影响力方面的独特作用。

第 41 条 深入挖掘红色文化，发扬革命精神

深度挖掘雁栖红色文化内涵和元素，坚持全面保护、整体保护，确保革命文物的历史真实性、风貌完整性和文化延续性。规划加强对头道梁村现存重要红色文化遗址—滦昌怀县委县政府旧址的保护与利用，建设雁栖红色革命教育基地，增强革命文化的生命力和影响力。

第 42 条 传承本土文化，促进文化传播

1.民俗文化

保护和传承怀柔区传统地名、特色饮食、特色艺术等，加强对村落肌理和村野特色景观保护。规划保障村庄用地，并完善其配套建设。

2.物质文化遗产与非物质文化遗产

雁栖镇乡村地区现有全国重点文物保护单位6处（长园营城堡、神堂峪城堡、亓连口城堡、九眼楼、鹰飞倒仰、北京结），区级不可移动文物2处（斜阴背寺遗址、滦昌怀县委县政府旧址）。规划对具有重要价值的文物进行严格保护。对尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物加强保护，发掘其历史文化价值，传承长城文化带悠久的历史。文化。

加强各类非物质文化遗产的保护和利用。雁栖镇乡村地区现有区级非物质文化遗产2处，交界河村接年饭活动与西栅子村荆编非遗技艺。

3.地名文化

协调城乡发展与历史文化保护的关系，保护和利用好历史地名，坚持老地名和创新地名并重。

第二节 构建整体风貌格局，强化风貌管控

第43条 塑造清新绿美、风韵精致的风貌格局

依托长城文化遗产，利用丰富的山水资源，黑坨山、神堂峪自然风景区、濂泉响谷风景区、雁栖河、长园河等生态资源，延续燕城古韵，注重村景合一，塑造清新绿美、风韵精致的整体风貌，构建“山水、长城、村落、人文”相融合的、蓝绿交织的特色风貌。

第 44 条 加强全域引导，营造特色鲜明的景观风貌

落实分区规划风貌分区，以自然山水、人文历史环境为特色，综合考虑现状镇、村的空间布局特征，将规划范围内雁栖镇乡村地区划分为山地森林风貌区、浅山长城风貌区、燕城古韵风貌区三大风貌区，展现区域风貌特色，明确控制引导措施。

1. 山地森林风貌区

山地森林风貌区位于雁栖镇乡村地区北部山区，地势较高，区域自然环境优美，生态资源良好。该区域风貌定位为依山就势、村景共融，展现怀柔浅山区的生态山林风貌，以自然生态风貌保护为重点。

2. 浅山长城风貌区

浅山长城风貌区位于雁栖镇乡村地区中部，地处长城文化带，区域内山水资源丰富，长城文化遗迹众多，含西栅子、莲花池和石片村。该区域风貌定位为山水交织、古今辉映，展现长城文化精华与浅山优美风光相映衬的景观风貌。

3. 燕城古韵风貌区

燕城古韵风貌区位于雁栖镇乡村地区南部，包括长元、官地与神堂峪三村。该区临近燕城古都范各庄村，区域内历史文化资源众多，水系发达，地势较低，风貌定位为“古韵文化、时代风尚”。发扬燕城古都文化，塑造燕城古韵与北方乡村相互融合、传统、质朴的景观风貌。

第 45 条 建立依山就势，隐逸自然的整体高度秩序

严格控制长城保护范围和建设控制地带内建筑高度，同时严格控制雁栖湖国际会都周边区域建筑高度，保障重要国事外交活动的视线安全。

第 46 条 塑造色彩协调、立面有序的村落风貌

1.加强村落色彩管控

村庄主要色彩为传统民居的灰砖墙、本地毛石、灰瓦等材质的固有颜色，部分村庄特有的石板瓦固有的石青色，院墙、山墙采用白色、浅土黄色，传统窗采用原木色、朱漆色。

2.加强第五立面管控

塑造“风貌统一、绿色生态”的第五立面空间秩序，统筹考虑村落肌理、建筑高度和建筑轮廓，营造与自然山水和谐相融、与历史文化交相辉映、具有高度可识别性的第五立面。重点管控好传统村落、重点视廊区域、雁栖湖国际会都周边区域的第五立面，将第五立面整治与生态修复相结合，对屋顶形式、材料、颜色和设施设备进行精细管控，全面提升第五立面整体品质。

第八章 基础保障

聚焦“七有”“五性”民生要求，促进城乡融合发展，统筹各项公共服务设施、交通设施、市政设施和安全设施的规划布局建设。推进城乡设施共享，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，完善雁栖镇乡村地区公路网布局，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，健全市政基础设施与海绵城市，提升综合承载能力。

第一节 优化公共服务体系布局，提升公共服务能力

第 47 条 优化公共服务体系，提升公共服务能力

统筹雁栖镇镇区、雁栖湖国际会都及雁栖镇乡村地区，结合设施服务半径需求，建立城乡共享中心—单元服务中心—村级基础服务中心三级设施体系，构建完善的便民生活圈。

1 个城乡共享中心。城乡共享中心为雁栖镇中心区，位于怀柔科学城内，是全镇行政中心，统筹协调雁栖镇全域公共服务配置，综合配套教育、医疗、行政、文化、体育、社会福利等设施。

1 个单元服务中心。单元服务中心为八道河村，是雁栖镇乡村地区公共服务功能的补充，以教育、医疗、社会福利等公共服务职能为主，重点完善养老驿站、幼儿园、社区卫生服务站等设施，实现对周边村庄的服务功能。

10 个村级服务中心。村级服务中心是村民生活的基本单元。规划结合村庄自身特点及美丽乡村建设，提升公共服务与基础设施建设，完善旅游服务功能。

第 48 条 形成公平优质、体系完整的教育服务体系

统筹镇区和乡村地区教育设施，保障基础教育事业优先发展，增加学前教育供给，托育机构依托镇区共享，提升公办幼儿园比例，扩大普惠性幼儿园覆盖面，提升乡村幼儿园办学条件。

雁栖镇乡村地区规划基础教育设施共有 2 处，保留现状幼儿园，规划新增 1 处幼儿园。

第 49 条 形成城乡共享、服务高效的医疗卫生设施体系

雁栖镇乡村地区医疗卫生设施规划共 11 处，规划提升村级医疗卫生机构 2 处，规划新增村级医疗卫生机构 1 处，保留现状村级医疗卫生机构 8 处。

第 50 条 形成普惠城乡、多元共享的体育服务体系

以发展群众体育运动为重点，配置基层体育设施，保证体育设施落实到所有村庄，实现城乡群众体育设施均衡发展的目标。

规划保留 12 处健身场地，规划新增 3 处村级健身广场。

第 51 条 形成多样高效、特色鲜明的文化服务体系

完善文化服务体系构建，满足居民文化服务需求，统筹考虑雁栖农村地区的文化活动需求，完善村级文化设施。

雁栖镇乡村地区规划保留现状 11 村的综合文化室，规划新增 6 处老年活动室，利用村内闲置院落进行配置。

第 52 条 形成山水相依、绿荫环绕的公共绿地体系

雁栖镇乡村地区村庄公共绿地遵循适度原则，整体风格具有乡村特色，规划保障范围内 11 个村庄均有 1 处公共休闲绿地。

第 53 条 形成便民高效、服务完善的行政服务体系

规划保留各村村委会，共 11 处。

第 54 条 形成医养结合、层次多样的社会福利体系

坚持老有所养、弱有所扶，建成均衡优质、精准服务、彰显特色的福利服务体系。

雁栖镇乡村地区规划 2 处养老设施。其中保留现状大地村 1 处镇级养老设施，规划新增 1 处养老设施，位于八道河村。鼓励以行政村为依托，充分利用空闲农家院建设社区养老服务驿站、互助性养老服务设施等，扩大各类养老服务设施的总量供给。

第 55 条 形成高效便捷、多元完善的商业服务体系

结合雁栖镇乡村地区村庄分布特征，着重配置社区级、村级商业设施；重点在单元服务中心布局相对集中的社区级商业设施，鼓励各村在市场自发配置原则下发展便民市场、便利店等生活性服务市场内容。

第二节 构建保障有力的公共安全体系

第 56 条 构建蓄排结合的防洪安全格局

雁栖镇乡村地区总体防洪格局为山区行洪为主，与村庄和重要道路相关的山洪冲沟，应维持其上下游畅通，严禁占用行洪空间。规划在村庄和重要道路等外围设置截洪沟，根据地形地势，就近接入周边的山洪沟内，村庄内积极开展海绵城市建设及排涝设施建设，加强对于雨水的消纳滞留，减少下游雁栖湖国际会都防洪压力。

规划各村庄防洪标准为 10 年一遇，雁栖河防洪标准为 20 年一遇，规划区内长园河、二道沟及各山洪沟防洪标准为 10~20 年一遇。

第 57 条 提高消防应急救援能力

加强消防设施和消防力量建设，提高消防应急救援能力，建立城乡一体高效的消防安全保障体系。统筹考虑雁栖镇消防应急需求，合理安排消防设施布局，规划保留位于雁栖镇乡村地区中部八道河村 1 处现状森林消防中队。

第 58 条 提升抗震减灾综合能力

提高抗震防灾标准，雁栖镇抗震基本设防烈度为Ⅷ度，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 59 条 强化应急疏散救援能力

雁栖镇乡村地区规划利用公共绿地、广场及外围田野等开阔空间作为紧急避难场所，疏散半径 500 米。以范崎路、神石路、京加路作为主要通道，建设安全、可靠、高效的疏散救援通道系统。同时也为雁栖湖国际会都提供北向的疏散通道。

完善应急基础设施保障能力建设。建立应急供水、应急供电、应急供气、广播通信设施，完善基础设施系统的灾后应急系统。

第 60 条 加强基层公共卫生安全保障，加强防疫设施建设

加强医疗卫生设施的弹性设计，结合“平战结合”的需要，依托雁栖镇医院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 61 条 降低地质灾害发生风险

雁栖镇乡村地区位于山地较多的生态涵养区，暴雨天气时发生崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害的风险高，应建立地质灾害气象风险预警系统。

第 62 条 建立健全综合防灾减灾体系

按照平战结合、平灾结合、以防为主、准确预报、快速反应、措施有效的原则，构建特色综合防灾减灾体系。依托生命通道规划应急救援圈，建立“镇—组团—村”三级救灾物资储备库。

第 63 条 构建系统全面的韧性城市体系

坚持底线思维，强化安全发展，始终把安全发展贯穿各领域和全过程，全面防范、全力化解影响可持续发展的各种风险。深入贯彻落实习近平总书记对防汛救灾工作的重要指示精神，充分考虑灾情、防洪、应急等方面因素，严格落实相关法规、规划要求和标准，结合乡镇实际提出规划安全策略，完善应急抢险处置措施，深化灾害防御体系建设，夯实韧性城市建设基础。系统全面地提升城市空间韧性、城市工程韧性、城市管理韧性、城市社会韧性。

第三节 构建绿色、便捷、高效的交通体系

第 64 条 综合交通规划目标

提升雁栖镇综合交通的承载能力与服务水平，构建体系完善、层次有序、布局合理、安全舒适、便捷高效的现代化交通网络，为雁栖镇乡村地区发展提供有效保障。

第 65 条 强化区域交通能力，构建高效对外道路系统

加强对外交通体系建设，提升雁栖镇乡村地区公路的网络连通度和服务水平。范崎路及京加路为对外联系通道，规划预留北二路，强化范崎路与京加路联系，进而强化与京通铁路连通，作为重要会议期间的交通导行便捷通道，强化雁栖镇乡村地区与雁栖湖国际会都的交通联系。增加慕莲路，作为怀黄路、范崎路骨架公路之间的联络通道，解决北部山区交通出行需求。

第 66 条 完善内部公路网络，提升交通服务水平

雁栖镇乡村地区规划二级公路 2 条，分别为范崎路和慕莲路，承担对外交通联系功能。

雁栖镇乡村地区规划三级公路 5 条，分别为神石路、八西路、交界河路、头道梁路、北湾路。

第 67 条 构建绿色旅游公交网络，强化区域公交联系

为保障雁栖镇乡村地区旅游产业发展，实现旅游和地方客流的快速集散与转换。在西栅子村委会南侧规划公交驻车点一处。各村庄设置候车厅，每村均设置 1 处，长元村人口较多，可设置 2 处，提升山区站点覆盖率和服务质量。

第 68 条 实施差异化停车策略，兼顾日常停车和旅游停车

实行差异化的停车策略，考虑“不夜谷”区域日常生活和旅游发展需求，设置停车场 5 处，此外在中心村八道河村设置停车场 1 处，服务山区村庄居民停车需求。

第四节 构建安全可靠、绿色环保的市政设施体系

第 69 条 建设安全可靠的供水系统

规划区供水水源以地下水为主，按照《饮用水水源保护区划分技术规范》相关规定，以水源井为中心半径 80 米范围内为保护核心区，在核心区内禁止建设与水源环境无关的项目。

规划区村庄内地形高差较大，集中供水较为困难，结合分区规划及专项规划，采用单村分散式供水模式。

第 70 条 建设系统协调的污水系统

规划排水体制采用雨、污分流制。规划保留共计 38 座现状污水处理设施，新建 2 座污水处理设施。

村庄污水设施出水水质应达到《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB11/1612-2019）的要求。

第 71 条 建设雨污分流的雨水系统

加强雨水工程建设，规划雨水管渠设计重现期达到 1~3 年一遇。雨水通过边沟、盖板沟就近排放至河湖、坑塘、农田等。

第 72 条 建设安全高效的绿色电网体系

统筹城乡建设，完善电力基础设施建设，增强电网的供电保障能力。规划范围电源主要来自 110 千伏雁栖站，同时以周边 110 千伏会都站作为补充。中压配电网通过 10 千伏线路接入，

由各村庄设置变压器进行配电。配电网电压等级为 10 千伏 / 380 伏，实现户户通电，一表一户。

第 73 条 建设绿色高效的现代供热体系

规划范围内主要采用电采暖方式分散清洁供热，新建供热项目中新能源和可再生能源总装机占比不低于 60%。

第 74 条 建设多源并举的燃气供应体系

北部山区主要采用液化石油气进行供给，加大液化石油气“送气下乡”力度，采用压缩天然气、液化天然气等途径丰富农村燃气供应体系，提高清洁能源的利用。

南部村庄利用管道天然气，气源从生态示范区现状次高压 A 调压站接入。

第 75 条 建设安全可靠的电信网络体系

加强电信基础设施建设，提升区域信息化服务水平。

根据分区规划，规划电信信号源来自镇区规划电信汇聚局，通过村级机房实现各村的网络的全覆盖。规划加快推进 5G 基站建设，实现重要功能区、文旅区域的 5G 网络覆盖，并统筹做好下一代移动通信网络设施规划。

结合道路建设统一预留各运营商通信管道敷设路由，并提前预留基站等通信设施的布局。

建立安全可靠的一体化应急通信保障网络，常备自组网应急通信系统，提高极端条件下通信网络应急保障能力。

第 76 条 建设全面覆盖的有线电视网络体系

完善有线电视基础设施建设，提升区域有线电视服务水平，结合信息化、数字化技术发展，实现有线电视家庭用户高清覆盖率达到 100%。

根据分区规划，规划有线电视信号源来自镇区规划有线电视基站，通过村级有线电视机房实现各村的有线电视网络的全覆盖。

第 77 条 建设生态循环的环卫设施体系

按照减量化、资源化、无害化的处理原则，完善生活垃圾收运及处理处置体系。

第五节 构建因地制宜的海绵乡村

第 78 条 落实排蓄可控的海绵乡村地区

加强雨洪管理，推进雁栖镇乡村地区健康可持续发展。雁栖镇乡村地区总体年径流总量控制率不低于 75%。

以低影响开发的理念建设发展，适当建设雨水控制与利用设施，通过“蓄、滞、渗、净、用、排”多种措施加快推进海绵城市建设。

第六节 构建和谐安宁的环境保护体系

第 79 条 完善噪声污染防治管理体系

根据国家声环境质量标准及本规划划定声环境功能区及噪声敏感建筑物集中区域，在新建、扩建域内公路时尽量避开噪声敏感建筑物集中区域；建设对环境有影响的项目时，应依法开展

环评；在建筑施工时推广低噪声施工设备并严格夜间施工管理；加强公路路面、桥梁的维护保养，保障其经常处于良好技术状态。

第九章 规划管控

加强规划引导与管控，在用途分区基础上，划定各类用途管理复区，提出土地用途混合区管理措施。科学确定管理分区，形成“单元管控图则”管控手段，加强生态片区、游憩片空间管控与指标落实，指导后续规划编制，提高操作管理便捷性。

第一节 科学划分功能分区

第 80 条 建立规划单元管理模式

建立规划单元管理模式，以实施模式及发展特色为原则，将雁栖镇乡村地区划分为 1 个生态片区、2 个休闲游憩片区。

第 81 条 明确各类片区管控要求

1.生态片区

雁栖镇乡村地区内生态片区分布在北部山区，涉及大地村和北湾村。

以生态保护与修复等为主体功能，兼顾生态系统修复，重点保障生态基础设施建设、提升生态空间价值、保护修复提升景观风貌，实现林、水、田、村等要素的综合整治；落实生态保护红线管控要求，合理布局生态间隔带、生态廊道等完善区域生态格局的生态用地，兼顾耕地保护和低效建设用地减量任务的实施。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。

2.休闲游憩片区

雁栖镇乡村地区内规划休闲游憩片区 2 个。

中部休闲游憩包括八道河村、西栅子村和头道梁村。挖掘片区内自然山水资源潜力，依托长城文化和红色文化资源拓展文化休闲旅游产业板块。

南部休闲游憩片区包括神堂峪村、官地村、石片村、长元村、莲花池村和交界河。规划片区依托“不夜谷”旅游产业发展基础，加强片区统一规划管理，实现旅游产业升级。

依托区域内山水、文化等资源，发展休闲文化旅游为主导功能。

第二节 划定用途管理复区

第 82 条 科学划定用途管理复区

在用途分区基础上，划定“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（高压走廊）、历史文化保护控制线、村庄居民点”等六类用途管理复区。

第十章 规划实施引导

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 开展生态保护与生态修复工作

第 83 条 制定生态要素保护措施

1. 水系生态要素管控

优先保障区域水安全，推进沟域河道整治，疏通沟道以保障汛期行洪安全。保障雁栖河、长园河的水环境质量安全，防止村落生活污染源造成下游雁栖湖污染，完善城镇生活污水与雨水收集和集中处理设施，防止不当排放。

2. 林地生态要素管控

以生态保护红线为基础，增强森林生态系统稳定性。生态保护红线外地区，加强水土保持林和公益林的保育和养护，推进宜林荒地、未成林地以及规划林地的植树造林，提升森林覆盖率，营建优良生物栖息地和生物廊道。

3. 农田生态要素管控

落实耕地保护制度，坚守耕地规模底线，严格保护永久基本农田。严控占用农业农地进行非农化建设，占用耕地的，按照“规模不减、质量不降、布局集中连片”的原则进行补划。

4. 推进矿坑矿山治理和生态修复，防治地质灾害

重点开展地质环境整治和生态修复工程。以自然恢复为主，人工生态修复为辅，优先修复生态保护红线内废弃矿山和村庄集

中居民点附近的矿山，保障生态安全和生活安全。推进范崎路边坡的地质环境治理和生态修复，防范滑坡、坍塌等地质灾害。

第 84 条 推进生态环境治理

加快推进农村生活污水及垃圾处理设施的建设，积极推行生活垃圾分类收集、有机垃圾堆肥、无机垃圾填埋等制度。同时，大力推广无害防治技术，减少化学农药的使用，切实降低农药化肥等对土地及水环境的影响，促进生态资源永续利用。加快推进河道整治工程，开展植被恢复工程，加强水土流失区治理。

第 85 条 发展生态经济

推动乡村产业生态化，充分体现“绿水青山就是金山银山”的理念，引入有利于生态保护的产业，推动镇域绿色发展。推动全域土地综合整治，优化农用地、农村集体经营性建设用地和宅基地用地布局，统筹安排农村基础设施和公共服务设施建设用地。

第二节 开展全域国土空间综合整治

第 86 条 强化建设用地整治，整理低效用地

对区域内村庄居民点边角地、涉及刚性限制要素的集体产业用地、低效闲置用地进行整理。推进城乡腾退建设用地的转型利用，腾退建设用地进行土地整理、复垦、复绿，优化提升村庄环境。

第 87 条 推进农业空间整治，实现耕地质量稳步提升

按照管控区、提升区和储备区划分农田整治空间。

针对耕地规模小、质量不高的问题，推动耕地保护与整治。通过改良土壤和耕作方式，不断提升耕地质量。

推进农业面源污染防治，稳步推进化肥农药减量化。完善农业面源污染防治政策机制，加强农业面源污染治理监督管理。

第 88 条 强化林地空间整治，保护森林生态系统完整性

优化森林生态结构、提升区域内林地生态空间的水源涵养、生物多样性保护和景观服务水平，对低质林、腾退拆迁地进行林地更新和复绿，进一步提高林地规模。

按照管控区、引导区和储备区提出整治与修复措施。林地管控区按照生态公益林的保护要求进行管控。林地提升区，通过退化林地人工补植补造和林地改造，防止林断带形成，提升林地质量。对林地储备区开展复绿工程建设，实施建设用地腾退和宜林地的建设。

加强森林生态修复，优化雁栖镇乡村地区生态保护红线内的林地结构，促进森林健康发育更新，提高森林质量。提高生态保护红线外林地森林覆盖，对宜林荒山地开展人工造林；对疏林地开展人工林增补工程。

第 89 条 深入开展流域治理，加强河道水生态系统修复

按照管控保护区、管控提升区、储备区提出整治措施。

落实《北京市密云水库上游地区空间保护规划（2021 年—2035 年）》要求。雁栖镇内北湾村、大地村、头道梁村 3 个村位于密云水库上游地区小流域内，需综合建立小流域水源涵养风险评估体系、动态监测和预警机制，空间化识别、定量化分析水

源涵养风险区和风险点，持续监测水源涵养保护的关键性区域，实现水库上游流域空间管控全覆盖、空间治理精准化。

腾退河道管理范围内建设用地和农林用地，优先保障水安全，提升水生态环境质量，打造河湖沿岸优美景观风貌。

开展雁栖河与长元河湿地生态系统质量提升和功能改善工程，保障有水河段的水体环境质量和生态系统健康。

第三节 明确减量任务，统筹城乡建设用地减量提质

第 90 条 落实减量任务，优化用地布局

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。

通过保障基础设施廊道、加强生态保育、乡村空间整治、疏解低效产业用地、国有用地减量等途径完成减量任务。

第 91 条 推动城乡建设用地增减挂钩

统筹安排城乡建设用地供应与减量腾退任务，实行增减挂钩，严格控制开发强度，实现城乡建设用地集约高效利用。引导和鼓励建设项目优先利用存量建设用地，严格控制新增建设用地，新增建设用地应符合上位规划管控，促进城乡建设用地减量提质和集约高效利用。

第 92 条 推进城乡建设用地减量提质

探索城乡建设用地减量提质实施路径。加大违建监管力度，严厉打击违法建设行为，坚决遏制新增违法建设，实现违法建设零增长。严格控制村庄用地审批，推动宅基地试点改革，逐步实现闲置宅基地腾退。结合市级专项工作、废弃矿山修复、产业转

型升级等政策要求，配合重大基础设施建设，引导产业用地减量提质，推动生态保护工程建设，减量还绿。引导和鼓励建设项目优先利用存量建设用地，严格控制新增建设用地，促进城乡建设用地减量提质和集约高效利用。

第四节 合理安排规划实施时序，保证规划可实施性

第 93 条 明确实施重点，提出近期重点项目

统筹考虑城镇空间结构、产业功能布局、减量实施任务和近期重点项目等因素，重点围绕村庄公益性设施、土地整治与生态修复、产业项目建设，提出实施路径和时序建议。

近期推进幼儿园、养老设施等公益性设施的建设，保障重点项目有序落地；推动生态空间整治，加强矿山及裸岩山体修复。推进集体产业用地项目落地，激活乡村活力。在有条件的地区推进编制地块综合实施方案，明确实施模式、功能布局、建设规模、建筑形式、资金测算等内容。推进村庄更新改造和闲置宅院统筹利用。以政府引导、村民自主改造的社会化模式为基础，推进村庄渐进式更新，达成改善人居环境、腾挪发展空间的的目的。

远期逐步推进科创服务、会议会展服务中心建设，完善基础设施，推动废弃采矿用地的修复项目，保障土地整治与生态修复工作有序进行。

第五节 建立健全规划实施保障机制体制

第 94 条 建立健全生态补偿政策，守好绿水青山

按照“保护者受益、利用者补偿、污染者受罚”的原则，出台生态补偿政策，完善保护补偿标准，实现林地、水域、耕地等重

点领域和禁止开发区域、重点生态功能区等重点区域生态保护补偿全覆盖。

第 95 条 加强近远期建设时序引导

推进“以点带面”的渐进式更新，注重保护与发展并行，确定用地保留方案，针对保留更新用地，推进村庄更新改造和闲置宅院统筹利用。以政府引导、村民自主改造的社会化模式为基础推进更新，达成改善人居环境、腾挪发展空间的目地。

合理利用远期腾退用地近期功能，针对远期不保留的用地，至拆腾期限前，原则上延续其现有功能，或利用原空间通过简单修缮置换功能，避免反复投入，重复拆建。

第 96 条 推进村庄有机更新

按照政府引导、村民自愿的原则，推进村庄渐进式有机更新工作，盘活闲置资源，改善人居环境，推动乡村振兴。

根据村庄具体情况，灵活采用独院改造、院落小集群改造等模式推进宅基地原址改造再利用，增设共享空间，植入新兴功能和产业项目，打造精品，利用示范效应带动村民主动参与，推动村庄的渐进式更新。

第 97 条 强化政策集成，整合资源利用与资金使用

充分利用乡村振兴各项政策，统筹各级政府补贴、部门补贴、社会资本投资、村集体和农民自筹资金，保障项目实施。

把深化农村改革作为推进乡村振兴的重要抓手，破除妨碍城乡要素自由流动和平等交换的体制机制壁垒，强化政策集成，协

调人民政府、土地资源部门、农业部门、林业部门等部门联动，进一步激活农村资源要素，为乡村振兴释放新活力，注入新动能。

第 98 条 健全规划实施问责制度、维护规划严肃性和权威性

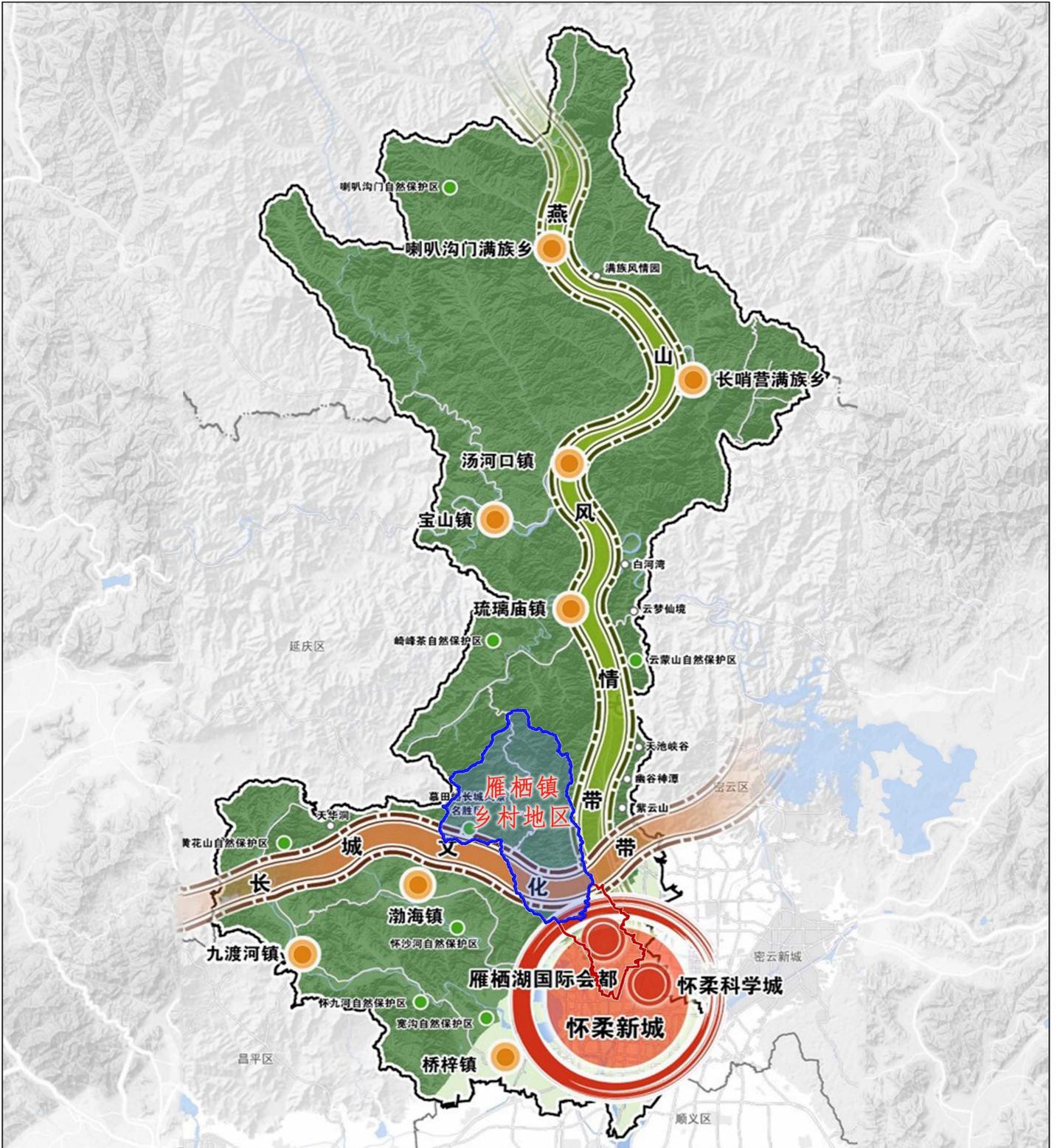
建立健全规划实施监管制度，强化规划全过程信息化监督，为接入全市统一规划监管信息平台提供数据基础，本规划经批准后须严格执行，不得随意修改、违规变更。

附图

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. 村庄布局规划示意图
7. 公共服务设施规划示意图
8. 综合防灾规划示意图
9. 防洪及河湖水系规划图
10. 综合交通规划示意图
11. 景观与历史风貌保护区规划图
12. 乡镇管控单元划分图

怀柔区雁栖镇国土空间规划（2021年—2035年）

图01 区位图



图例

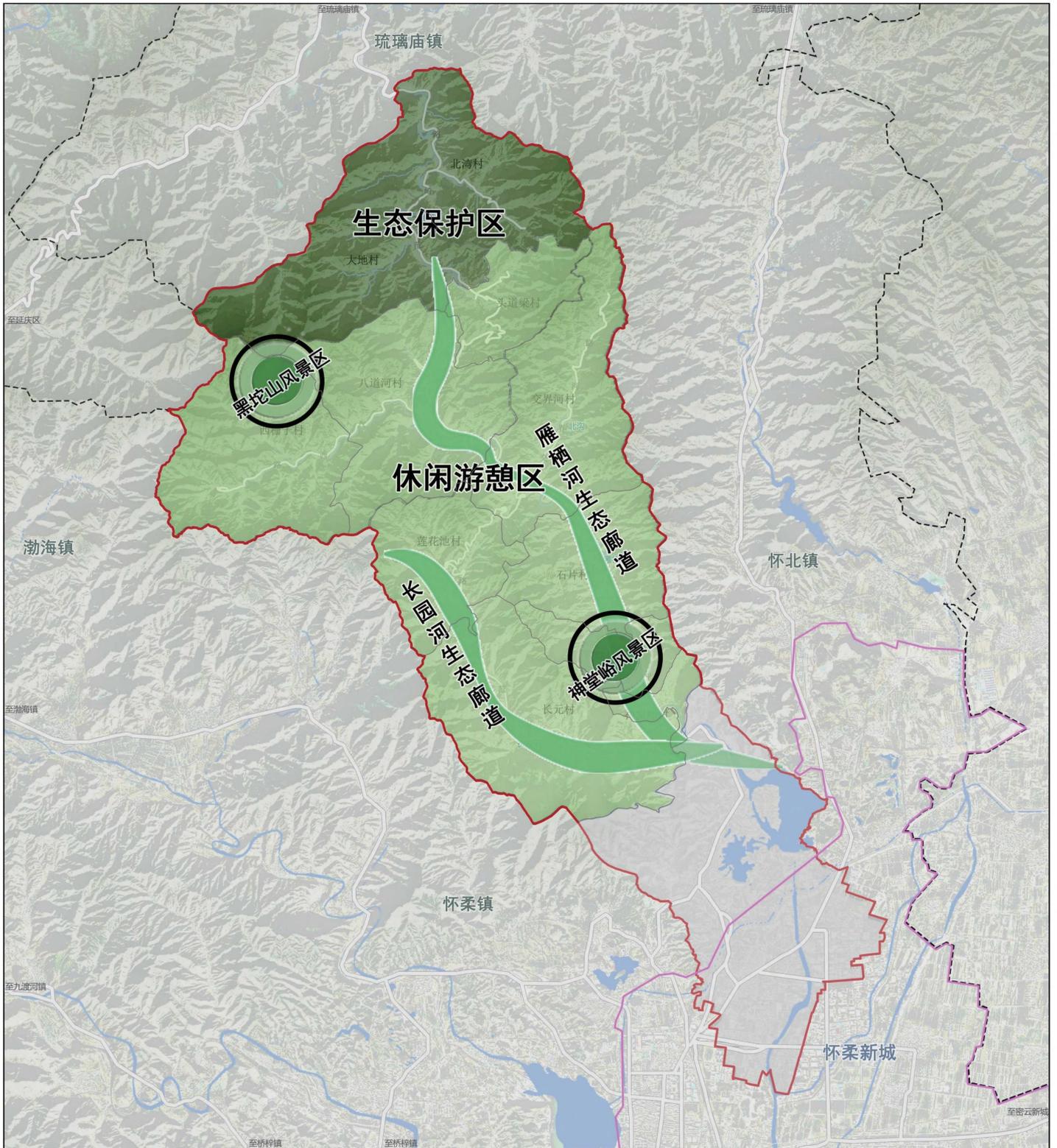
- 城市中心地区
- 长城文化带
- 燕山风情带
- 乡镇中心区
- 怀柔区界
- 北京市界
- 规划范围
- 乡镇界



0 1KM 4KM
0.5KM 2KM

怀柔区雁栖镇国土空间规划（2021年—2035年）

图02 生态安全格局与生态功能分区规划图



图例

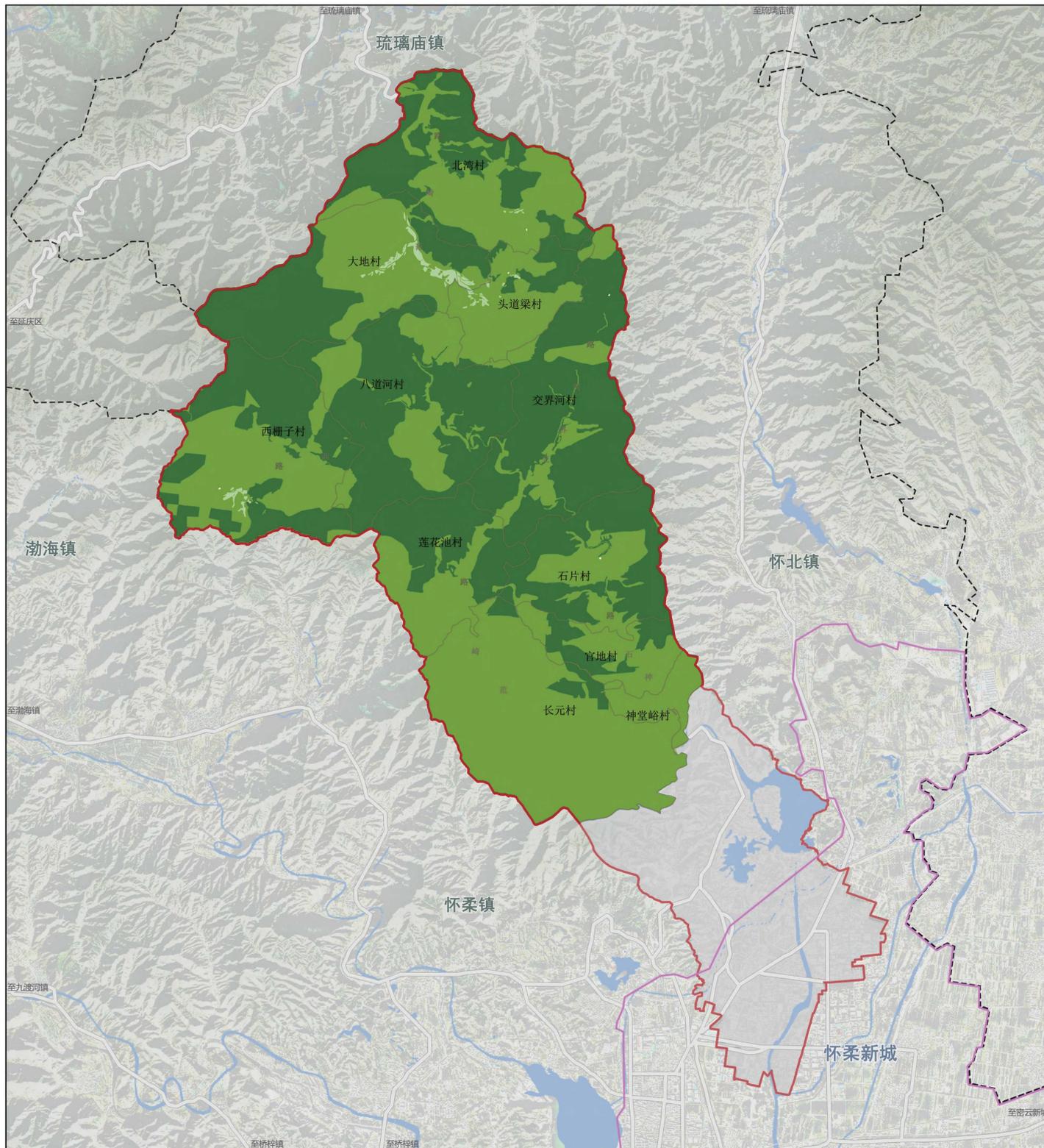
- 生态节点
- 生态廊道
- 休闲游憩区
- 生态保护区
- 区界
- 新城界
- 乡镇界
- 村界



0 1KM 4KM
0.5KM 2KM

怀柔区雁栖镇国土空间规划（2021年—2035年）

图03 两线三区规划图



图例

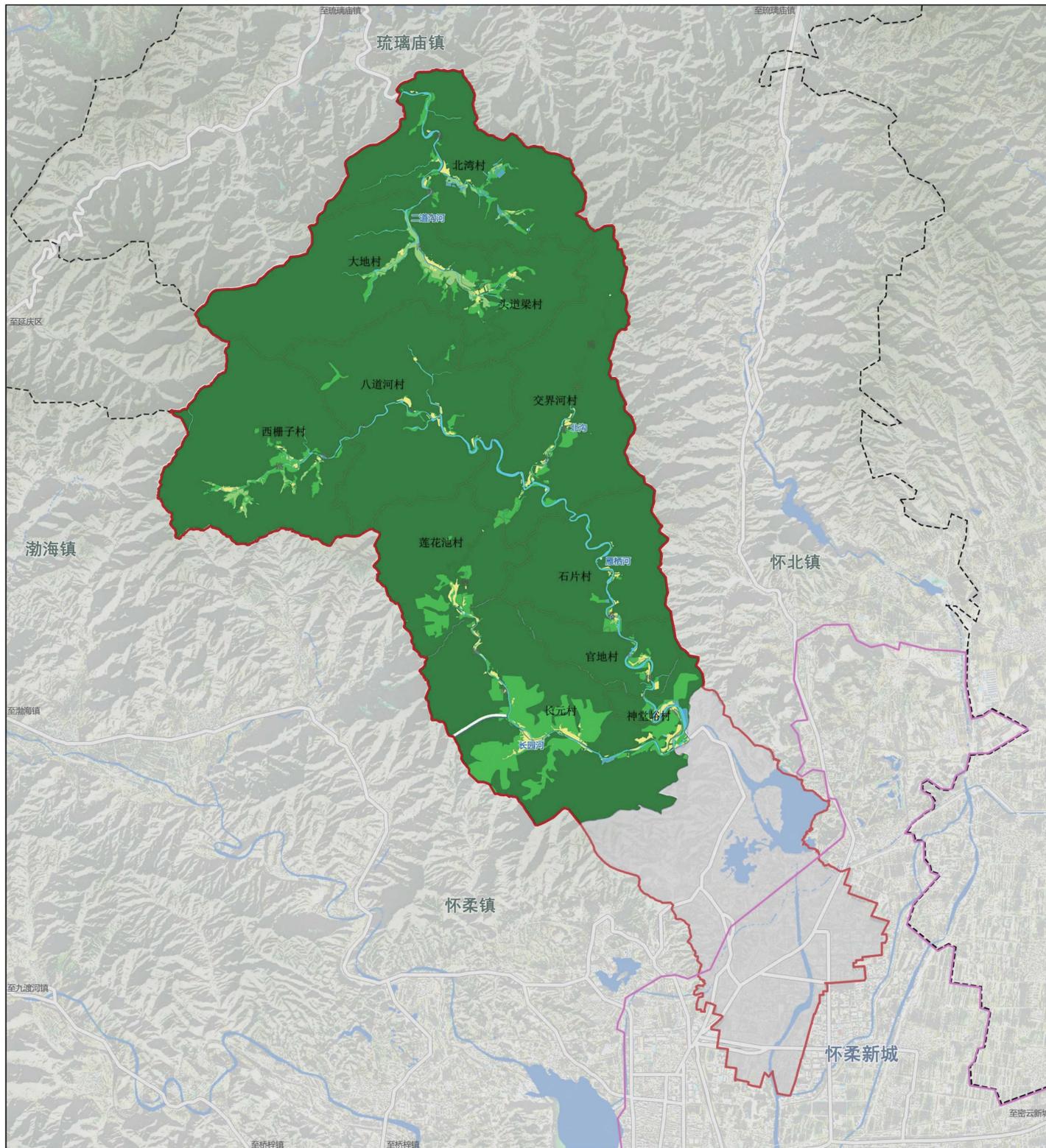
- 生态控制区
- 生态保护红线区
- 永久基本农田
- 区界
- 新城界
- 乡镇界
- 村界



0 1KM 4KM
0.5KM 2KM

怀柔区雁栖镇国土空间规划（2021年—2035年）

图04 乡镇国土空间规划分区图



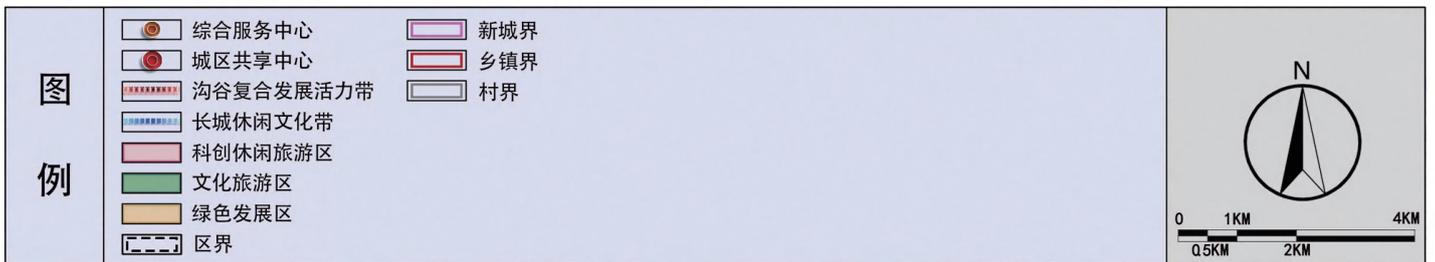
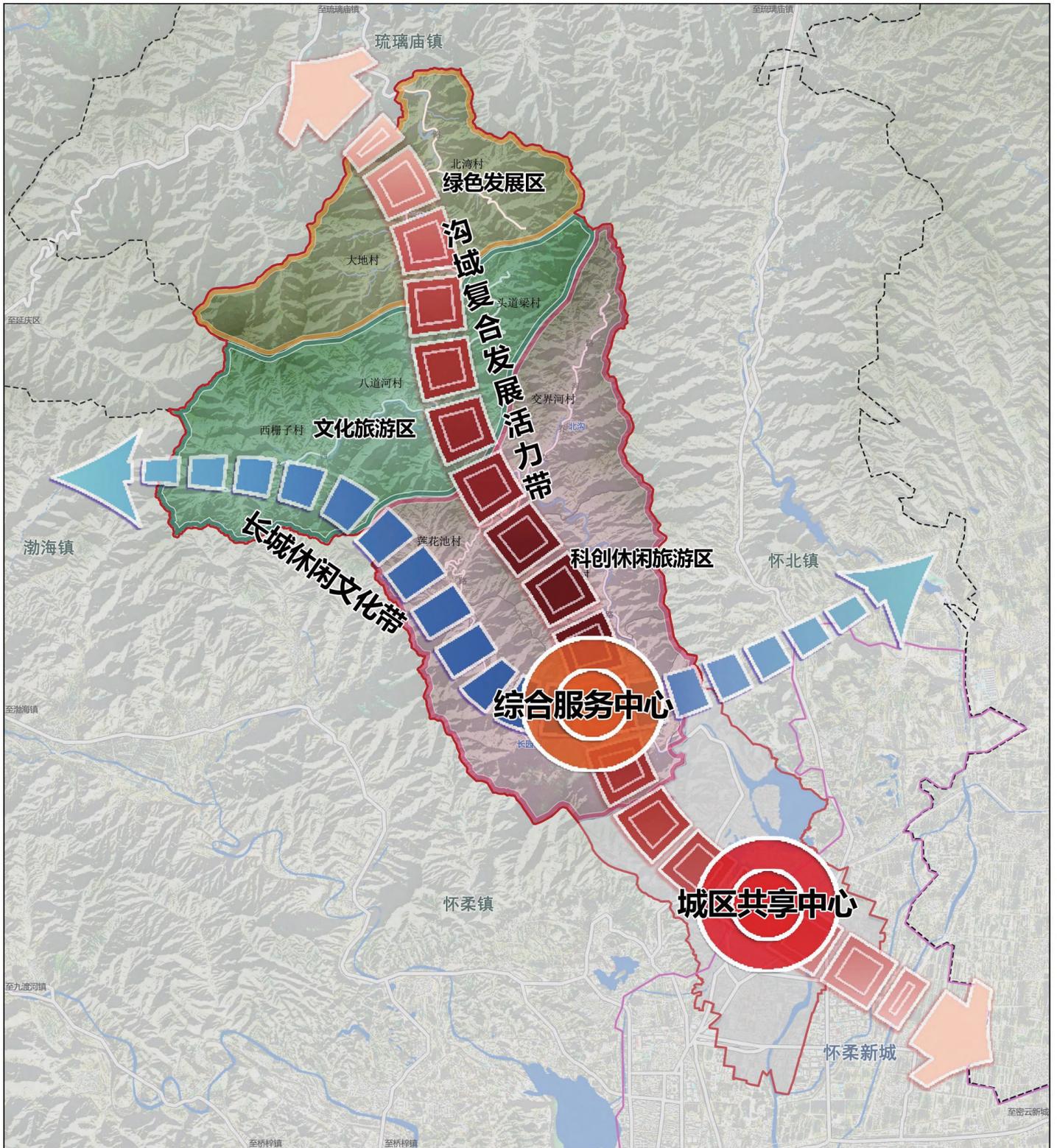
图例

- | | | | |
|---|------------|---|-------|
|  | 城镇建设用地区 |  | 自然保留地 |
|  | 村庄建设用地区 |  | 区界 |
|  | 对外交通用地 |  | 新城界 |
|  | 特殊及其他建设用地区 |  | 乡镇界 |
|  | 水域保护区 |  | 村界 |
|  | 永久基本农田保护区 | | |
|  | 林草保护区 | | |
|  | 生态混合区 | | |



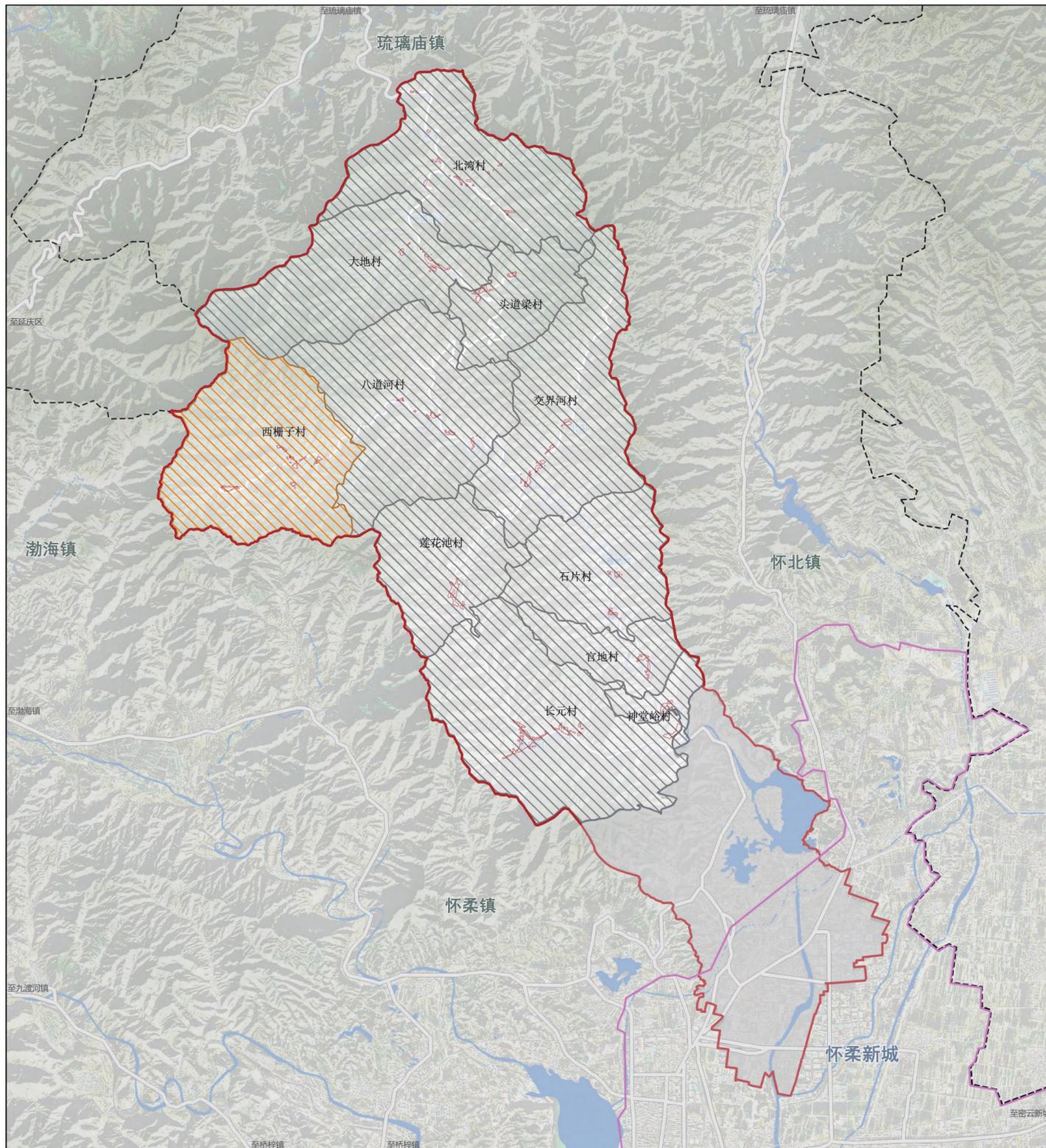
怀柔区雁栖镇国土空间规划（2021年—2035年）

图05 空间格局示意图



怀柔区雁栖镇国土空间规划（2021年—2035年）

图06 村庄布局规划示意图



图

例

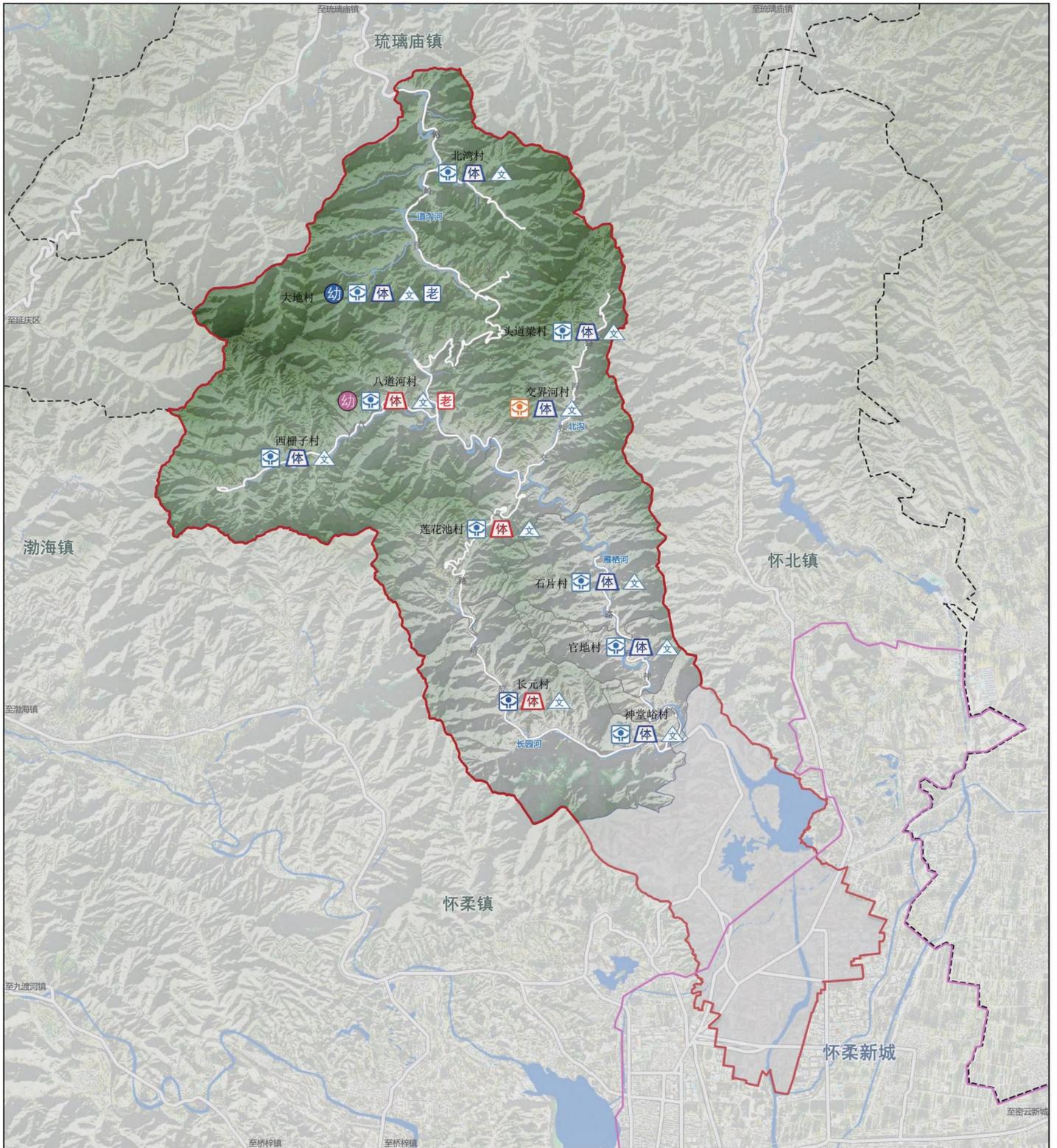
- 特色提升型村庄
- 整治完善型村庄
- 保留村庄居民点的空间边界
- 区界
- 新城界
- 乡镇界
- 村界



0 1KM 4KM
0.5KM 2KM

怀柔区雁栖镇国土空间规划（2021年—2035年）

图07 公共服务设施规划示意图



图例

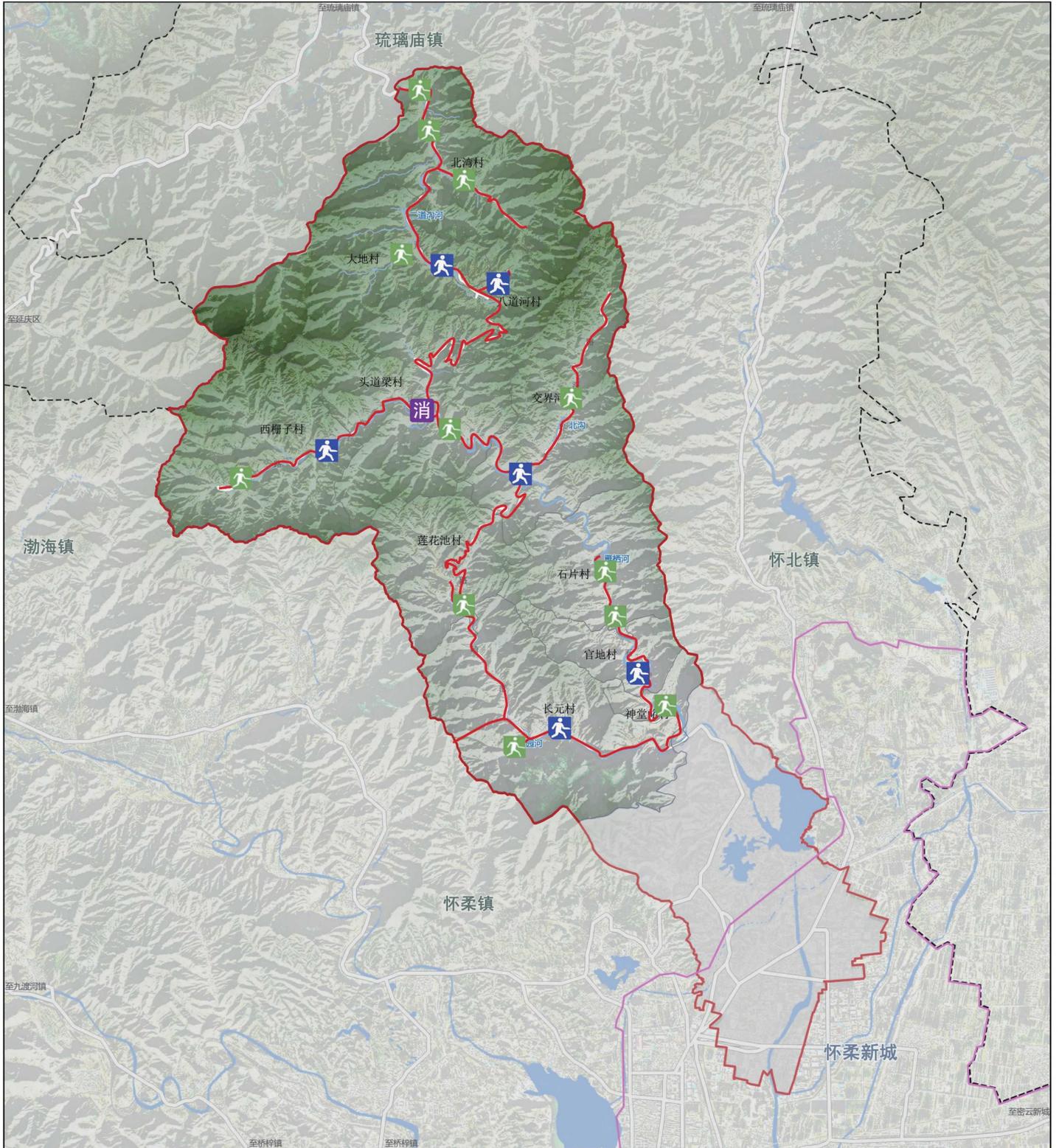
- | | | | |
|--|------------|--|----------|
| | 现状幼儿园 | | 现状养老服务设施 |
| | 规划幼儿园 | | 规划养老服务设施 |
| | 现状卫生服务站 | | |
| | 现状村卫生室 | | |
| | 规划村卫生室 | | |
| | 现状村级体育设施 | | |
| | 规划村级体育设施 | | |
| | 现状村级公共文化设施 | | |



0 1KM 4KM
0.5KM 2KM

怀柔区雁栖镇国土空间规划（2021年—2035年）

图08 综合防灾规划示意图



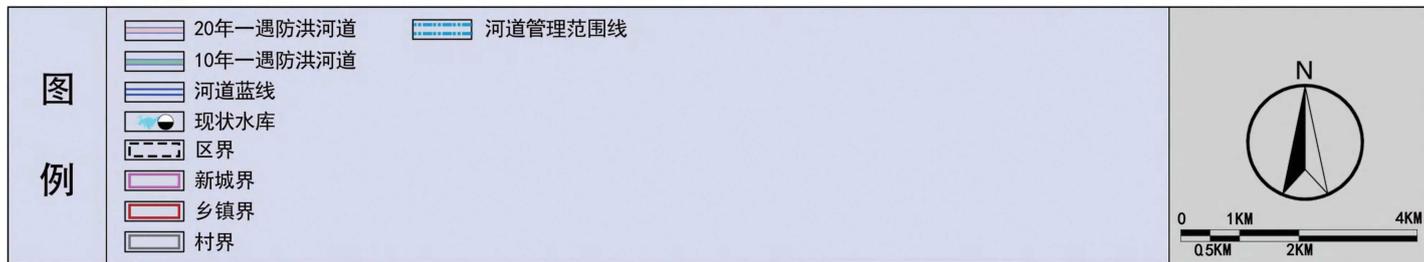
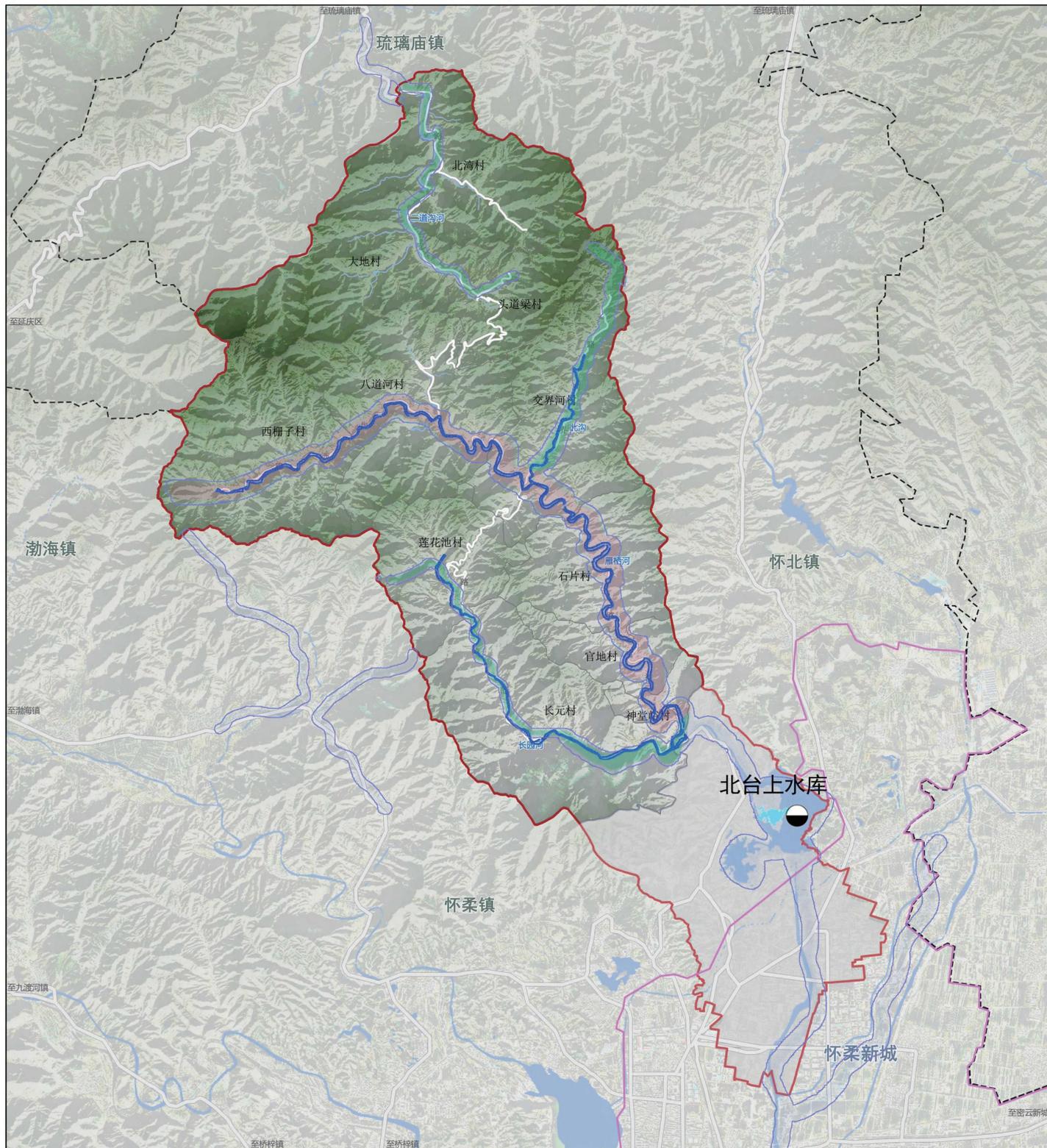
图例

-  中心避难场所
-  固定避难场所
-  小型消防站
-  疏散救援通道
-  区界
-  新城界
-  乡镇界
-  村界



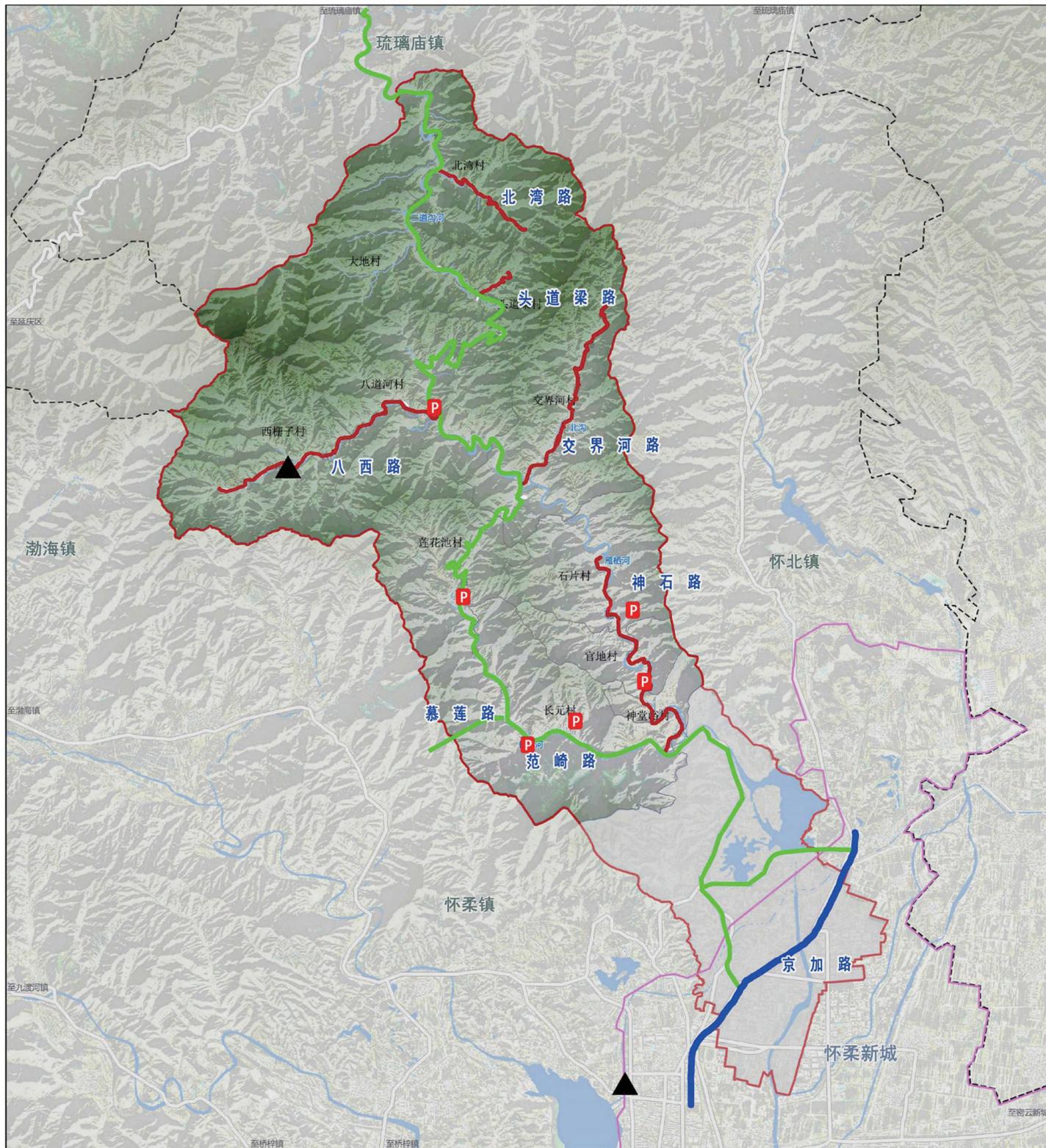
怀柔区雁栖镇国土空间规划（2021年—2035年）

图09 防洪及河湖水系规划图



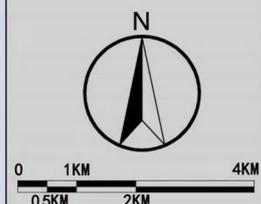
怀柔区雁栖镇国土空间规划（2021年—2035年）

图10 综合交通规划示意图



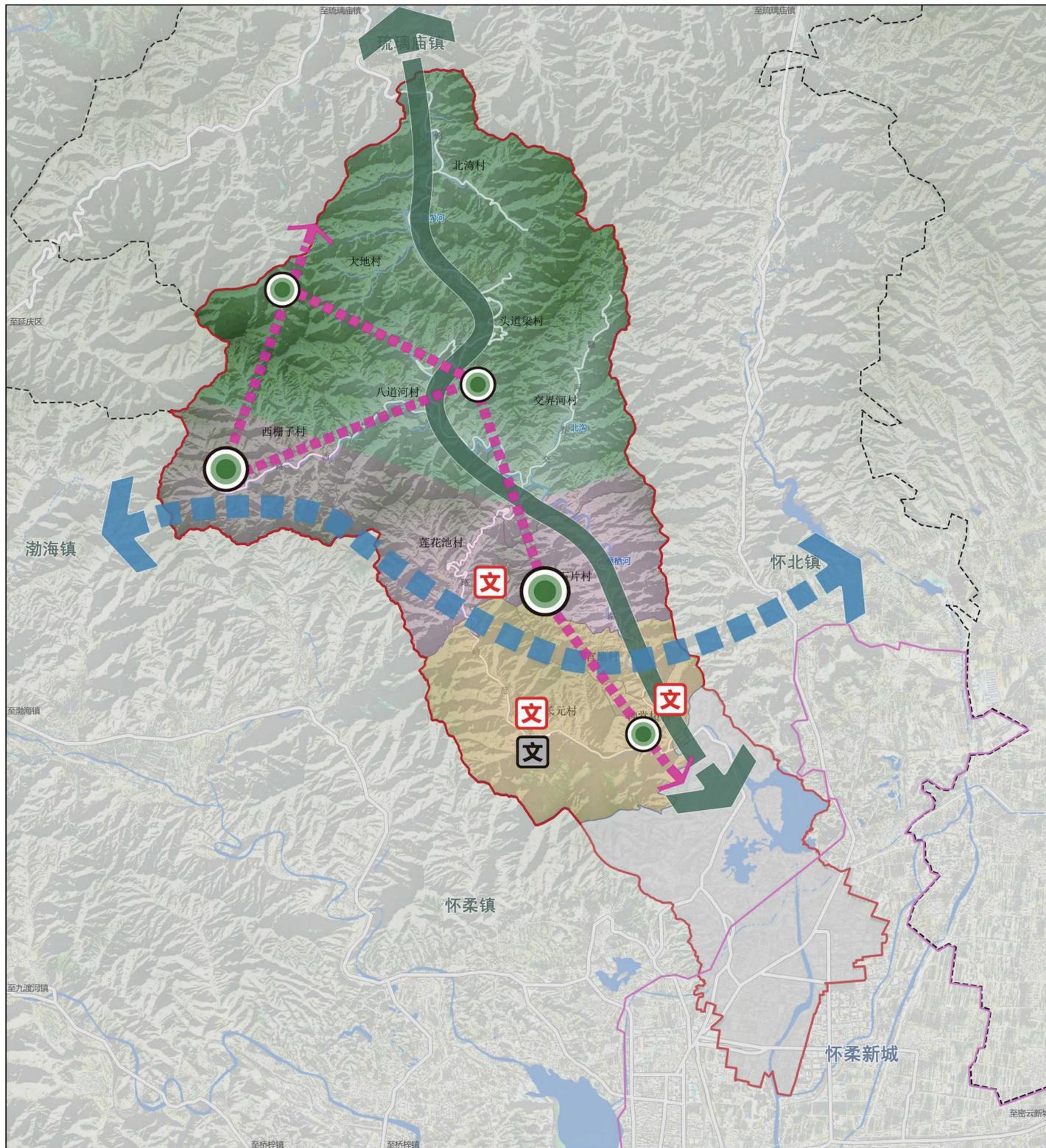
图例

- 一级公路（城镇主干路）
- 二级公路（城镇次干路）
- 三级公路
- 公交场站
- 公共停车场
- 区界
- 新城界
- 乡镇界
- 村界



怀柔区雁栖镇国土空间规划（2021年—2035年）

图11 景观与历史风貌保护区规划图



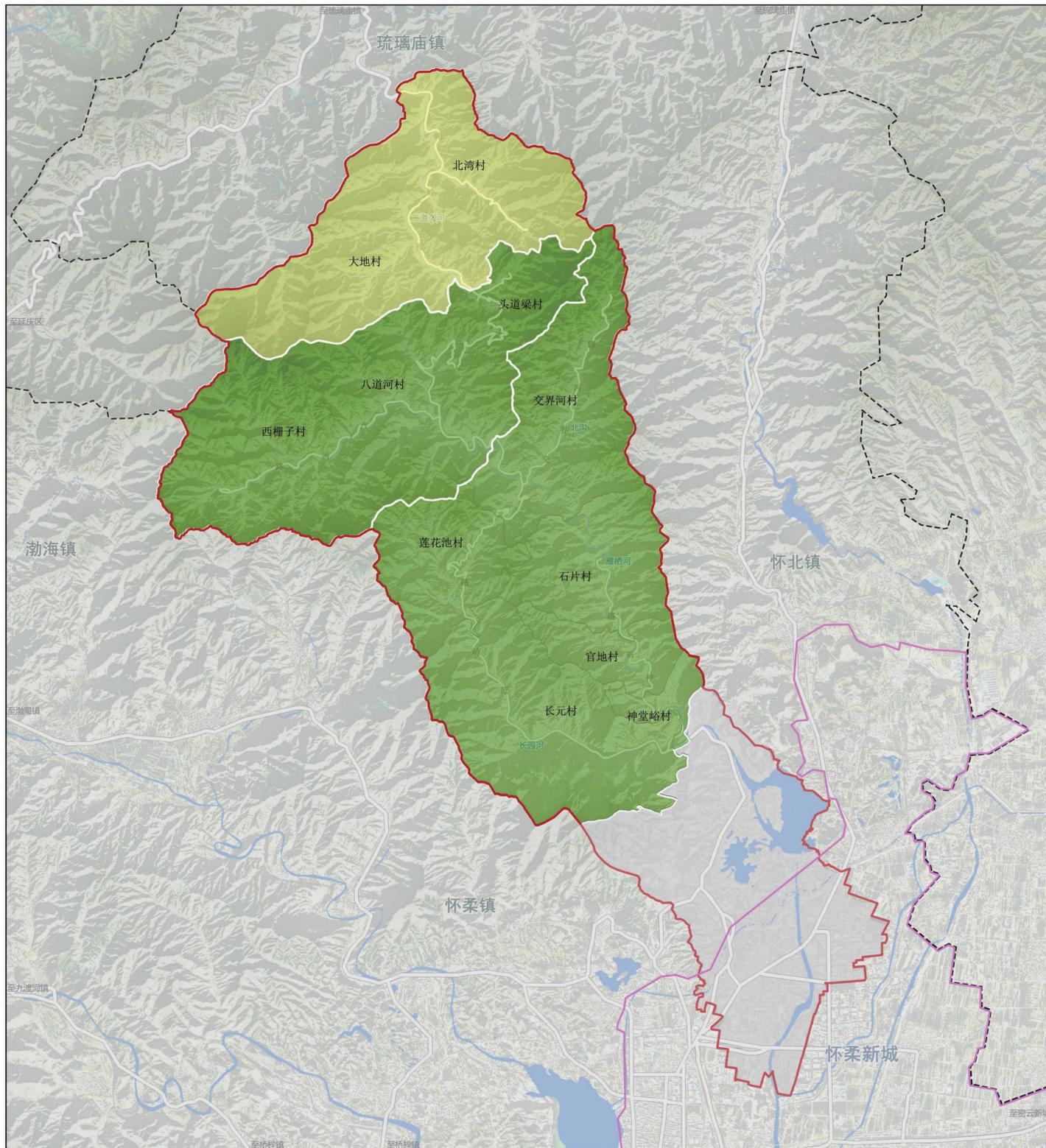
图例

- | | | | |
|--|-----------|--|---------|
| | 景观轴线 | | 燕城古韵风貌区 |
| | 景观视廊 | | 区界 |
| | 景观节点 | | 新城界 |
| | 国家级文物保护单位 | | 乡镇界 |
| | 区级文物保护单位 | | 村界 |
| | 长城文化带 | | |
| | 山地森林风貌区 | | |
| | 浅山长城风貌区 | | |



怀柔区雁栖镇国土空间规划（2021年—2035年）

图12 乡镇管控单元划分图



图例

- 生态片区
- 休闲游憩片区
- 区界
- 新城界
- 乡镇界
- 村界



0 1KM 4KM
0.5KM 2KM