

北京市延庆区沈家营镇
国土空间规划
(2020年—2035年)

延庆区人民政府

2024年10月

序 言

为全面贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，严格落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（以下简称“总体规划”），细化落实《延庆分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称“分区规划”），优化镇域空间布局和资源配置，加强自然资源和生态环境保护，构建镇域统筹规划实施机制，统筹城乡发展，实现“一张蓝图绘到底”，延庆区人民政府会同北京市规划和自然资源委员会组织编制《北京市延庆区沈家营镇国土空间规划（2020年—2035年）》（以下简称“沈家营镇规划”）。

沈家营镇规划编制工作坚持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精神，牢固树立“绿水青山就是金山银山”理念；坚持生态优先，绿色发展，严守生态环境底线，充分发挥生态价值；坚持以人民为中心，落实“七有”“五性”要求，切实增强人民群众的获得感、幸福感、安全感；围绕京津冀协同发展，紧抓后冬奥契机，围绕“三农”工作，统筹发展农旅产业，发扬“厚德仁宗故里”文化，发挥“新城融合发展区”作用，全面推进沈家营镇绿色高质量发展。

目 录

总 则.....	1
第一章 明确发展定位，落实刚性指标.....	3
第一节 功能定位.....	3
第二节 发展目标.....	4
第三节 刚性指标.....	5
第二章 夯实生态空间本底，提升农业生态价值.....	6
第一节 构建空间交融、绿荫掩映的生态安全格局.....	6
第二节 统筹山水林田湖草生态要素，严格空间管控和引导.....	8
第三章 加强空间管控，构建全域空间结构.....	11
第一节 强化刚性约束，强化全域空间管控.....	11
第二节 统筹国土空间资源，合理划定用途分区.....	12
第三节 构建全域空间结构，引领城乡高质量发展.....	13
第四章 细化土地用途，落实国土空间用途管制.....	14
第一节 合理细化非建设用地用途，明确管制要求.....	14
第二节 合理细化城乡建设用地用途，明确管制要求.....	14
第五章 促进产业融合发展，打造特色农旅小镇.....	17
第一节 挖掘特色资源要素，明确产业发展方向.....	17
第二节 优化产业空间布局，分区引领产业发展.....	18
第三节 优化区域营商环境，完善产业支撑体系.....	20
第六章 坚持城乡统筹，探索乡村振兴实施路径.....	21
第一节 落实乡村振兴战略，推进美丽乡村建设.....	21
第二节 统筹利用集体产业用地，激发乡村内生动力.....	22
第七章 加强文化保护与传承，塑造特色风貌.....	24

第一节 挖掘历史文化内涵，保护与传承历史文化.....	24
第二节 尊重村落肌理，保护山水格局.....	25
第三节 加强整体管控，彰显特色风貌.....	27
第八章 完善民生保障，营造高品质生活空间.....	30
第一节 构建城乡覆盖、品质共享的公共服务体系.....	30
第二节 构建韧性可靠、响应迅速的公共安全体系.....	34
第三节 构建绿色便捷、高效通达的综合交通体系.....	38
第四节 建设安全可靠、城乡一体的绿色市政体系.....	41
第五节 建设清水长流、弹性呼吸的海绵城市体系.....	44
第六节 建设设施完善、因地制宜的污染防治体系.....	46
第九章 加强规划管理，明确管控要求.....	48
第一节 科学划定管控单元，加强规划实施管控.....	48
第二节 划定用途管理复区，建立准入机制.....	50
第十章 有序推进规划实施，落实发展任务.....	51
第一节 开展全域国土空间综合整治.....	51
第二节 开展生态保护与生态修复工作.....	52
第三节 统筹城乡建设用地集约高效利用.....	54
第四节 合理安排实施时序，保障重点项目落地.....	56
第五节 建立健全机制体制，保障规划实施.....	57
附表：沈家营镇规划指标一览表.....	60
附图.....	62

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，全面贯彻落实习近平总书记对北京系列重要讲话精神和党的二十大会议精神，深化落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（以下简称“总体规划”），细化落实《延庆分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称“分区规划”），坚持可持续发展，坚持以人民为中心，注重生态保护，注重减量集约，注重多规合一，注重耕地保护，优化乡镇空间资源配置，实现沈家营镇生态文明、城乡统筹的全面可持续发展。

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〔2004〕第28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. 《北京市城乡规划条例》（北京市人大常委会十五届第12号）
5. 《北京城市总体规划（2016年—2035年）》
6. 《延庆分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》
7. 《北京市乡镇国土空间规划编制导则（2023年3月修订版）》（试行）

8. 其他相关标准规范及专项规划

第 3 条 规划范围

本次规划范围为沈家营镇行政辖区范围，面积约 31.01 平方公里。

第 4 条 规划期限

以 2020 年为基期年，规划年限至 2035 年，近期规划年限至 2025 年。

第一章 明确发展定位，落实刚性指标

深入落实总体规划、分区规划战略定位，坚持与延庆新城融合发展，依托沈家营镇毗邻新城的区位优势，深入发掘仁宗故里文化、生态休闲走廊、设施农业园区等特色资源，明确发展目标和城市规模，科学规划空间布局，提升配套服务水平，助力延庆区生态文明示范区建设。

第一节 功能定位

第5条 落实分区规划功能定位，建设农旅休闲宜居镇

深化分区规划中生态宜居小镇的发展目标，依托优良的农业发展基础、毗邻新城的区位优势、四通八达的交通条件，发挥新城融合发展区作用，在保障粮食生产安全的基础上，进一步完善城市和旅游配套服务功能，提升综合服务能力，加强文化保护和传承，发展都市现代农业和休闲旅游，将沈家营镇建设成为生态优美、服务共享、舒适宜居、产业融合的农旅休闲宜居镇。

第6条 建设镇欣村美的生态田园镇

充分发挥沈家营镇生态资源和农业资源优势，依托镇域中部丰富的农田资源和休闲农业发展基础，围绕种植、展示、观光、体验等方面，推进特色优质农产品与休闲项目的有机融合，打造一批生态休闲农庄、科技农业产业园、园艺产业园等；进一步塑造有特色的城镇空间，提升村庄整体环境品质，打造成为镇欣村美的生态田园镇。

第 7 条 打造和谐共生的幸福宜居镇

依托毗邻延庆新城的区位优势、四通八达的交通条件，逐步完善沈家营镇公共服务、交通集散、餐饮住宿、休闲度假等功能。坚持减量集约发展，进一步彰显地域特色，服务保障民生，促进城乡融合发展，改善人居环境品质，塑造乡镇魅力，打造和谐共生的幸福宜居镇。

第 8 条 构建产城融合的特色农旅镇

加强与延庆新城、周边乡镇、龙庆峡景区联系和辐射带动作用，结合现状民宿产业、休闲农业发展基础，发展农业观光采摘、农业生产体验、文化休闲体验、民俗节庆活动等；以生态保护为基础，传承妫水农耕文化，发展绿色都市农业，农、文、旅深度融合，全力打造延庆北部文旅引擎，构建产城融合的特色农旅镇。

第二节 发展目标

第 9 条 2025 年发展目标

国土空间布局优化，城乡人居环境明显改善，自然生态环境持续提升，农旅休闲宜居镇功能初步显现。生产生活方式绿色转型成效显著，主导功能和总体格局基本形成，乡镇集体建设用地减量提质取得阶段性进展，重点项目有序推进落地。

第 10 条 2035 年发展目标

全面实现生态优越、绿色宜居、镇村繁荣的发展目标。生态环境持续优化，城镇服务功能更加完善，乡村振兴取得良好成效，

弘扬传承传统文化，强化新城融合发展。至 2035 年建设成为延庆区高质量发展的生态田园农旅休闲宜居镇。

第三节 刚性指标

第 11 条 人口规模

到 2035 年，沈家营镇常住人口规模控制在 1.57 万人。

第 12 条 城乡建设用地规模

到 2035 年，沈家营镇城乡建设用地规模控制在 3.50 平方公里。

第 13 条 永久基本农田保护红线

到 2035 年永久基本农田保护区面积不低于 13.95 平方公里（2.09 万亩），其中永久基本农田面积不低于 13.46 平方公里（2.02 万亩）。

第 14 条 生态保护红线

根据分区规划，沈家营镇不涉及生态保护红线。

第 15 条 建筑规模

到 2035 年，沈家营镇规划建筑规模总量约 163 万平方米。

第二章 夯实生态空间本底，提升农业生态价值

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，完善沈家营镇绿色空间体系，构建沈家营镇生态安全格局，强化底线约束，为可持续发展预留空间。

第一节 构建空间交融、绿荫掩映的生态安全格局

第 16 条 划定生态安全格局，落实刚性管控要求

贯彻落实总体规划，细化落实分区规划，守护好首都北部山水林田湖草自然生态要素，维持生态系统的稳定性和完整性，构建生态安全格局，持续发挥沈家营镇生态系统服务功能。加强生态要素用途管控，强化镇域生态要素的自然生态文化景观、农业生产、生态涵养服务功能。

立足沈家营镇生态本底与发展定位，以非建设空间统领山水林田湖草系统修复，提升生态质量和服务功能，促进生态产品价值转化，增加绿色发展动能。以生态安全格局为引领，优化全域空间保护格局，形成底线、一般、理想三类沈家营镇国土空间生态安全格局特征。

底线安全格局分布于沈家营镇全域，主要为永久基本农田保护区，是生态安全的最根本保障，应重点保护和严格限制开发活动。一般安全格局主要位于北部和南部，以林地资源为主，是需要生态保护与修复的重要地区。理想安全格局整体分布较分散，主要位于各村庄居民点，生态安全状况和景观格局较理想。

严格落实北京市“三区三线”划定成果，落实上位资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价的相关要求，科学有序布局生态、农业、城镇等功能空间，强化底线约束，为可持续发展预留空间。

第 17 条 构建“一核、两廊、两区”的生态空间结构

统筹各项生态资源要素，构建“一核、两廊、两区”的生态空间结构，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。

一核：以两河交汇处香村营拦河闸为核心，重点保护镇域自然生态空间，提升水源涵养功能。

两廊：沿古城河、妫水河构建重要生态绿廊，保护生态绿廊水系畅通、林草空间绿色连续。

两区：依托非建设用地所承担的主要功能及文旅资源分布情况，划定农业生产区、休闲游憩区两类功能片区。

第 18 条 落实绿色空间管控要求，保障各要素共生共建

加强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、林地连片成网的清晰格局。规划对非建设空间生态要素实施统一保护和监管，明确保护范围，保护数量，加强生态系统整体保护。

第 19 条 划定“农业、休闲”两大功能分区

以“生产聚集”为原则，改善农业生产的整体水平，提升农产品质量，丰富产品类别，划定镇域农业生产集中地区为农业生产区。以“景观集中”为主线，强化地区人文景观品牌优势与特色，划定景区辐射范围内地区为休闲游憩区。

农业生产区：以粮食生产和果品生产为主要功能，加强永久基本农田保护，严禁耕地非粮化，守住粮食安全底线。推进高标准农田建设，优化区域内耕地格局，提升农田集中连片度和耕地质量，促进园地资源整合与集约利用。永久基本农田中现状园地、林地等需逐步按期有序复耕。探索一产结构调整新路径，可适度开展农业观光、农业采摘、农业科研等活动，激发全镇农业生产活力。

休闲游憩区：以观光体验为主导，兼具乡村休闲和农村传统文化功能，提升生态宜居程度的同时，促进农民增收。区域内土地主要用于旅游、休憩等文化活动，鼓励探索集体建设用地统筹利用，盘活闲置建设用地，探索农村集体产业用地使用政策，优先用于补充建设必须的公益性、服务性设施。

第二节 统筹山水林田湖草生态要素，严格空间管控和引导

第 20 条 有效保护河湖水系，加强河湖生态空间管控

加强古城河、妫水河生态廊道建设，保护古城河、妫水河两岸生态环境，构建首都北部重要绿色空间。传承延庆母亲河历史文脉，统筹古城河、妫水河等河流水系与周边耕地、林地、园地等廊道联系，打造优美滨水景观。

加强古城河、妫水河河道治理，提高河道防洪与排水能力，为河道两岸城镇建设创造良好的水生态环境条件。落实河道蓝线，加强河湖岸线水生态空间管控。

第 21 条 加强生态公益林建设，划定林草保护区

以林地成网、成片为目标，在现状林地的基础上，经评估后合理规划百万亩造林地块和一般林地斑块，并在重要水系和重要交通廊道周边新增植被缓冲带。沈家营镇规划林草保护区大多分布于古城河、妫水河两岸地区。

规划按照创建森林城市要求进行生态保育，按要求开展平原造林工程建设，统筹考虑与现状林地布局和周边景观的协调。对不符合主导功能的功能有序腾退，以植树造林为主要策略实施复绿造林，提高生态环境规模和质量，强化农田林网建设，禁止违法违规侵占林地。

第 22 条 严守耕地保护规模，促进农田合理布局

严守耕地保护红线，保护耕地资源，严禁耕地非农化，严禁永久基本农田非粮化。坚持耕地数量、质量、生态“三位一体”保护目标，积极推进土地综合整治、复耕复垦及高标准农田建设，不断提高耕地和永久基本农田质量。

科学合理划定永久基本农田集中连片区，注重发挥耕地与基本农田的规模生态效益和生态屏障作用，加强农业生态保护与修复。

第 23 条 优化草地等生态要素，保持生物多样性

沈家营镇草地生态要素主要分布在镇域北部，斑块面积较小且空间分散，是镇域内多种生物的优质栖息地，是鸟类及小型哺乳动物的活动场所。可适当保留荒野草地，保护生物多样性。

裸地和裸露石砾地等自然保留地，是重要的非建设空间，远期可通过生态修复、造林绿化等方式修复为林草地，或土地复垦为耕地，近期保留自然状态。

第三章 加强空间管控，构建全域空间结构

深化落实分区规划确定的“两线三区”，梳理镇域空间发展格局，对沈家营镇全域空间布局进行优化和细化。协调各类建设用地与非建设用地关系，合理划分沈家营镇覆盖全域全类型的国土用途分区。结合区域整体空间布局，构建全域空间结构。

第一节 强化刚性约束，强化全域空间管控

第 24 条 落实两线三区

规划到 2035 年，集中建设区、生态控制区和限制建设区比例为 4.08：83.16：12.76，沈家营镇不涉及生态保护红线。

第 25 条 集中建设区

深化分区规划确定的城镇开发边界，到 2035 年，沈家营镇城镇开发边界面积约 1.27 平方公里，约占镇域总面积的 4.08%。进一步促进城镇开发边界集中连片、优化镇集中建设区空间结构，科学优化城镇开发边界，保障建设空间高效集约，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，有序引导城镇建设项目集中布局，优化建设用地功能结构，提高建设品质，同时加强统筹协调集中建设区内非建设空间布局，加强非建设空间保护和管理。

第 26 条 生态控制区

生态控制区主要包括永久基本农田保护区和河流、林地等具有重要生态价值的自然资源要素。到 2035 年，沈家营镇划定生

态控制区总面积约 25.78 平方公里，约占镇域总面积的 83.16%。

生态控制区应遵循“总量不减、质量不降”的原则，以严格的生态保护为目标，统筹水、林、田等生态资源，强化重点管控区内的生态保育和修复。永久基本农田保护区、规划河道等重要非建设保护空间内，禁止影响和破坏生态功能的各类开发活动。

第 27 条 限制建设区

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，沈家营镇划定限制建设区总面积约 3.96 平方公里，约占镇域总面积的 12.76%。严格限制建设区内的开发建设活动，开展美丽乡村建设，推动城乡建设用地减量腾退还绿，明确减量增绿和生态环境建设的重点地区和任务，加强生态修复和生态保护，提升生态空间品质和规模，严格控制开发强度，促进城乡建设用地集约减量，推进限制建设区向生态控制区和集中建设区用地转变。

第二节 统筹国土空间资源，合理划定用途分区

第 28 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，统筹确定集中建设区内、外规划城乡建设用地规模，指标统筹用于解决农村公共公益、民生工程、农业生产、办公科研等用地需求。按照因地制宜原则，预留建设用地指标，增强规划实施调控的弹性，结合农村地区农业设施、乡村设施等建设逐步落实。划定有条件建设区，用于规划城乡建设用地布局调整和机动指标落地。

第 29 条 保障交通、水利及其他建设用地

落实分区规划中的交通、水利及其他建设用地指标，对接全市及区级综合交通等专项规划要求，落实对外交通设施用地布局，细化乡镇道路体系，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 30 条 优化非建设用地用途分区

落实上位规划刚性指标，优化非建设用地空间布局，包括水域保护区、永久基本农田保护区、林草保护区、生态混合区、自然保留地、有条件建设区。

第三节 构建全域空间结构，引领城乡高质量发展

第 31 条 构建“两轴交两心，两带环两区”的全域空间结构

落实分区规划对沈家营镇空间发展的要求，统筹沈家营镇资源禀赋和社会经济发展条件，结合区域空间布局，打造融入新城、协同周边乡镇发展的“两轴交两心，两带环两区”全域空间结构。

两心，即综合服务中心和产业发展重心；两轴，即镇村发展轴和农旅休闲轴；两带，即妫水河文化休闲带和古城河文化休闲带；两区，即休闲游憩区和农业休闲区。

第四章 细化土地用途，落实国土空间用途管制

统筹非建设空间与建设空间用途管制，细化沈家营镇各类用地用途分类，加强集中建设区内外城乡建设用地用途管制。优化用地功能与空间布局，合理确定各片区建设用地规模。

第一节 合理细化非建设用地用途，明确管制要求

第 32 条 细化非建设用地用途分类

结合分区规划中非建设用地用途分区，按照非建设用地承担的生态、生产职能，细化非建设用地用途分类，合理规划非建设用地空间。沈家营镇共划定 12 类非建设用地用途分类，分别为河流水域、水库水面、沟渠坑塘、永久基本农田、一般农田、重点生态公益林地、一般林地、园地、牧草地、永久基本农田储备用地、其他农林混合用地、自然保留地。

第 33 条 加强非建设用地用途管控

统筹山水林田湖草非建设空间，遵循用途主导功能的原则，合理细化用途分类，明确各类用地管控要求，实现全域全类型非建设空间整体统筹管控。

第二节 合理细化城乡建设用地用途，明确管制要求

第 34 条 统筹布局集中建设区内城乡建设用地

沈家营镇集中建设区位于镇域中部，建设沈家营镇公共服务、商业配套、产业中心，辐射、引领沈家营镇发展。高质量建设教育、文化、医疗、养老等基本公共服务设施，完善镇集中建

设区交通、市政、安全设施，加强就业和住房保障，促进职住平衡；提供信息服务、金融服务、人力资源管理与培训服务、商务服务等，配套发展商业、零售为主的生活服务业；提升现状产业质量，发展绿色高效产业；提升村庄风貌，促进村庄有机更新。建设规模适度、功能完善、综合带动能力强的镇集中建设区。

第 35 条 统筹布局集中建设区外城乡建设用地

规划集中建设区外城乡建设用地主要包括村庄建设用地、村庄公共服务设施用地、基础设施用地、集体产业用地。规划落实并校核已批复的村庄规划，校核村民住宅、公共服务设施和基础设施等用地，优先保障村庄民生保障类设施用地。以镇为单位统筹安排村庄产业用地，按照村地区管、保障农民长期稳定收益的思路，适度集中布局，对低效、闲置用地进行核减，推进减量发展，提高发展质量。保障农村村民住宅建设用地要求，充分利用村庄闲置空间，考虑农村村民住宅建设用地的预留空间，统筹利用预留指标。

第 36 条 加强农村居住用地管理，保障户有所居

落实村民户有所居，按照《延庆区农村宅基地及房屋建设管理办法（试行）》（延政发〔2021〕8号）的相关要求，严格控制新增宅基地，不得占用规划永久基本农田保护区及现状耕地。村民建设住宅应符合村庄规划，并优先使用原有宅基地和村内空闲建设用地，严格按照法定程序申报，获得批准后方可建设。鼓励创新实施宅基地改革，通过自发式、渐进式更新缓解住房建筑面积紧张，积极探索建立有偿退出和转让机制，通过村集体积极

稳妥开展闲置宅基地整治，整治出的土地优先用于满足村民新增宅基地的需求。鼓励村集体和农民盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，结合沈家营镇全域旅游产业发展布局和风景名胜区服务需求，通过自主经营、合作经营、委托经营等方式，优先用于村集体产业发展，布局多元乡村产业功能业态。

第五章 促进产业融合发展，打造特色农旅小镇

沈家营镇充分发挥区位优势便利、农业资源丰富等优势，重点发展农业休闲、文化旅游等产业，坚持绿色发展理念，将沈家营镇建设成为多元产业融合发展的特色农旅小镇。

第一节 挖掘特色资源要素，明确产业发展方向

第 37 条 打造特色农旅小镇

发挥沈家营镇紧邻新城、四通八达的交通优势，依托深厚的农业发展基础和独特的历史、民俗文化，围绕长城文化、北京冬奥会、世园会三大资源，依托京张文化体育旅游带、长城文化带及全域旅游等建设机遇，带动产业全面发展。协同延庆新城和龙庆峡等周边景区，带动产业提质增效。促进农业科技创新发展，延伸农业产业链，增加农业附加值，实现农业现代化；加快疏解低端、低效一般制造业，促进产业绿色转型升级，丰富产业业态；充分发挥沈家营镇农田资源，发扬“厚德仁宗故里”文化，发展农业休闲旅游、文化旅游等产业，打造以都市农业和文旅产业为主导的特色农旅小镇。

第 38 条 衔接新城产业体系

发挥区位优势，依托深厚的农业发展基础和文化底蕴，引导新城产业落地，承接延庆区产业疏解、高精尖产业外溢、亲子、家庭休闲等需求，与延庆新城产业协同发展，形成合理的产业体系，实现产业优势互补，提升产业能级。加强配套设施建设，促

进一二三产融合发展，提升沈家营镇综合服务水平，打造通往东部山区的综合服务节点。

第 39 条 三大产业融合发展

以沈家营镇丰富的农田资源为基础，推进乡镇农产品质量安全网格化管理，引入高品质农产品，提升农业种植技术，加强智慧农业与生态立体农业建设，借助互联网平台，发展特色农业、订单农业，激发沈家营镇一产活力，增加绿色优质农产品供给。结合丰富的农业资源、深厚的历史和民俗文化，发展特色农旅项目，建立农业与休闲旅游关联路径，增加农业与游客互动性，开展农业参观体验、农事实践、农业科普与农业文化展示等活动，实现以农促旅，以旅兴农，增加休闲配套设施，承载沈家营镇及周边地区配套服务功能，挖掘生态及文化旅游资源，丰富休闲旅游产品，带动沈家营镇农业休闲、文化旅游、精品民宿、特色民俗体验等产业发展。同时整治、提升沈家营镇现状低端制造业，盘活闲置产业用地，释放发展空间，促进沈家营镇转型升级，吸引高端产业入驻，打造绿色生态产业中心，提高可持续发展能力。统筹利用红色文化、御路文化、非遗民俗等特色资源，发挥其在促进产业融合和打造农旅小镇中的重要作用，助力镇域文旅高品质和产业高质量发展。

第二节 优化产业空间布局，分区引领产业发展

第 40 条 构建五大特色功能片区，推动文旅融合发展

依托现状资源禀赋和发展条件，统筹镇村产业用地、闲置宅院，强化生态、文化、农业与旅游融合，发展以精品经济、精品

旅游、精品小镇为支撑的产业体系，构建综合服务核心区、民俗文化旅游区、古城河畔休闲区、都市田园体验区、妫水文化生态区五大产业发展片区。

综合服务核心区：依托镇集中建设区现状产业发展基础和多条公路在此交汇的区位优势，逐步完善沈家营镇集中建设区公共服务、交通集散、餐饮住宿、休闲度假等功能。同时，整治、提升现状低端制造业，承接新城外溢产业，发展工业研发产业，打造集居住、服务、交通集散、产业发展为一体的综合服务核心区。

民俗文化旅游区：依托龙庆峡景区协同带动作用，结合景区周边现状民宿产业、休闲农业发展基础，发展农业观光采摘、农业生产体验、文化休闲体验、民俗节庆活动等，农、文、旅深度融合，全力打造北部文旅引擎，建设民俗文化旅游区。

古城河畔休闲区：依托古城河畔优美生态环境，提升村庄整体环境品质，形成自然、优美的滨水村庄风貌，打造高端民宿集群，形成古城河畔休闲体验区。

都市田园体验区：依托镇域中部丰富的农业资源和休闲农业发展基础，积极引入科研成果，围绕种植、展示、观光、体验等方面，推进特色优质农产品与休闲项目的有机融合，打造一批生态休闲农庄、科技农业产业园、园艺产业园等，建成为集吃住行、游购娱为一体的都市田园休闲体验区。

妫水文化生态区：依托妫水河优美的自然环境，以生态保护为基础，传承妫水农耕文化，发展绿色都市农业，引导民俗、民宿产业提质升级，适度发展绿色滨水休闲活动，系统营造妫水文化生态区。

第 41 条 统筹农业资源，合理安排农业功能区

根据镇内耕地、园地分布情况和发展条件，结合村落布局、休闲旅游项目，统筹农村建设用地，为发展休闲农业预留发展空间。规划镇域中部为粮食生产区，南北为特色农产品优势区，规划预留农业设施保障用地，保证农业生产所需配套的产后仓储、加工等设施建设，全面提升农产品品质，打造绿色妫川农产品品牌。

第三节 优化区域营商环境，完善产业支撑体系

第 42 条 优化区域营商环境，提高经济运行效率

贯彻北京市及延庆区相关产业政策，创新政务服务方式，优化提升产业发展环境。研究适合沈家营镇的产业发展模式，降低市场主体制度性成本，以投资审批、商事制度等重点领域改革为抓手，持续推进“放管服”改革，提高企业效率，减轻企业负担。运用人工智能技术和大数据，建立高效管理平台，整合信息服务资源，搭建旅游服务平台，完善整体环境，营造富有活力的发展氛围。

第 43 条 提升配套服务质量，构建全域服务体系

打造镇集中建设区旅游服务核心，布局特色商业、旅游服务中心等功能；统筹村庄旅游服务设施提升，利用农村产业融合发展用地，布局旅游咨询、商业、民宿等旅游服务配套设施。全面推进农旅服务和基础设施的配置与建设，全面提高游客服务体验，打造高品质、高质量的全域旅游服务体系。

第六章 坚持城乡统筹，探索乡村振兴实施路径

落实总体规划和分区规划的要求，基于沈家营镇的区位、资源和产业基础优势，在生态保护的前提下，依托非建设空间的农业发展，优化城乡用地结构，统筹城镇和村庄协调村庄资源配置，加强公共服务水平，推动产业发展与生态保护，带动沈家营镇全域发展。

第一节 落实乡村振兴战略，推进美丽乡村建设

第 44 条 构建多层次镇村体系

根据分区规划和村庄体系规划，结合村庄现状特征及城乡统筹规划布局，构建“镇集中建设区—中心村—基层村”的三级镇村体系。以镇集中建设区及中心村为乡村基本服务单元，辐射周边基层村，鼓励定期对村庄规划实施效果进行评估，有序引导村庄规划建设，提高农民生活质量。

第 45 条 优化村庄空间布局，强化村庄分类引导

结合分区规划村庄分类引导要求、村庄特色和未来发展情况，沈家营镇规划细致校核村庄用地，优化村庄空间布局，推动乡村振兴。

城镇集建型村庄规划引导村庄按照搬迁方案有序推进，落实搬迁安置用地规模，同时规划村庄集体产业用地及相关配套设施，确保村庄设施完善、资金平衡。整治完善型村庄以改善村庄环境、提升公共服务设施水平为主，同时适当发展村庄产业，引导村庄发展，形成“改善环境-提升人居-完善设施-致富增收”

的发展建设模式，达到村庄环境优美、设施齐全、村民生活安康的发展需求。

第 46 条 校核优化村庄规划，统筹指标分配

沈家营镇规划对村庄规划进行详细校核，严格落实北京市“三区三线”划定成果，优化村庄边界、统筹分解落实分区规划刚性管控要求、统筹安排村庄建设指标，在总量控制的前提下，明确各行政村的建设用地规模和建筑规模。

第 47 条 结合村庄规划，拟定各村基础设施投资建设计划

按照党的二十大提出的“统筹乡村基础设施和公共服务布局，建设宜居宜业和美乡村”全面推进乡村振兴策略和“实施乡村振兴战略扎实推进美丽乡村建设”专项行动计划，完善农村基础设施和公共服务设施。积极引导镇村利用集体产业用地带动村庄发展，推进村庄基础设施和公共服务设施建设。

第二节 统筹利用集体产业用地，激发乡村内生动力

第 48 条 合理布局产业空间，引导集体产业发展

产业用地的选址遵循避让刚性控制线、交通便捷、靠近旅游资源丰富区域、优先利用存量、具备市政接入条件等布局原则。应充分尊重镇村发展诉求，引导指标合理分配，对低效产业用地进行腾退或更新。依托便捷的交通和优质的资源分布，落实集体产业用地。

结合村庄特色资源，对接村庄规划产业定位，统筹沈家营镇资源禀赋，将村庄产业主导发展方向划分为民俗文化旅游型、都

市田园体验型、河畔生态休闲型三类，形成村庄多元化产业发展格局。

第 49 条 盘活集体资产和资源，优化资源利用

按照《北京市延庆区加强农村集体土地管理落实“村地区管”机制的实施意见》，完善农村集体土地管理制度，强化区级政府管规划、管用途、管合同、管程序、管监督、管查处的权责。

在实施管理中，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 50 条 探索集体产业用地实施路径

建立产业项目准入与退出机制。统筹产业发展，明确沈家营镇位于生态涵养区、平原完善型乡镇的产业准入类型，整治或腾退低效、存在安全和污染隐患用地，培育生态型产业，制定符合沈家营镇镇情的准入和退出机制，推动落地项目库的建设和管理。

落实“村地区管”实施机制。加强规划引领管控，夯实监督管理责任，按照“村级初核、乡镇把关、区级统筹”的原则，落实乡镇国土空间规划和村庄规划确定的产业用地等指标和布局。

第七章 加强文化保护与传承，塑造特色风貌

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

第一节 挖掘历史文化内涵，保护与传承历史文化

第 51 条 保护不可移动文物，传承优秀传统文化

沈家营镇是延庆区唯一镇域范围内不涉及长城文保建控的乡镇。应充分挖掘沈家营镇文化资源，严格落实文物保护相关法律法规和相关文物保护规划要求，对镇内文物保护单位进行保护。规划实施过程中如发现有价值文物遗存，应及时向文物部门上报。

进一步梳理、挖掘、提炼各类文化要素，重视文物自身价值内涵的阐释，并提出针对性的保护措施。探索保护利用新途径、新机制、新模式，通过文化基因修复、文创产业策划、文脉传承等规划策略，促进文化遗产传承。规划建设文化展示线，串联沿线相关文物，加强历史文化的保护和展示利用。深刻把握优秀传统文化在乡村振兴中的价值，处理好继承和创造、保护和开发的关系，注重挖掘历史文化资源、弘扬民俗文化，通过历史文化赋能，激发乡村文化振兴活力。

第 52 条 保护古树名木、地下文物埋藏区

保护镇内历史景观要素，严格按照古树名木相关法律法规要求进行保护。加强对规划范围西南部临河村地下文物埋藏区的考古调查、勘探，加强对地下文物埋藏区和重点监测区域的日常巡查。开展建设工程应按照《中华人民共和国文物保护法》《北京市地下文物保护管理办法》等相关要求，在方案稳定、条件具备后依法申报考古调查勘探工作。如发现古代遗存，应配合开展考古发掘工作。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文物部门，严格落实“先考古、后出让”的国家政策要求。

第 53 条 保护地名文化

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。详细调查地名文化资源，整治不规范地名，避免地名命名工作的随意性、盲目性，地名更改应经过社会调查、查阅史料、民间访谈、专家论证等多种方式进行论证。汲取沈家营镇历史地名精华，在沈家营镇地名中予以继承发扬，有效保护和传承地名文化。

第二节 尊重村落肌理，保护山水格局

第 54 条 构建“水清川绿，镇欣村美”的风貌意向

沈家营镇地势平坦，镇内农田景观丰富，古城河与妫水河环绕，田、水、林、村相交相融。尊重整体景观格局，保护生态系统的完整性，整合提升田园资源，加强河道生态保护，整治乡村

风貌，以大面积田园资源作为景观本底，纵横交织的镇村道路、河流水系为廊道，村镇为节点，构建“水清川绿，镇欣村美”的风貌意向。

第 55 条 保护山水格局与农田肌理

加强农田资源要素的保护和引导，优化种养结构，扩展农业多功能性，向绿色、健康、无污染种植业发展，打造种养结合、生态循环、环境优美的田园系统。鼓励发展农业产业升级相关的建设项目，包括规模化农园、休闲农庄、农业文化景点等。保护乡村肌理与发展文脉，充分发挥村庄特色和历史文化资源优势，结合妫水河、古城河滨水廊道和主要交通廊道，加强田、林、水之间的联系，营造优美的田园风貌景观。

第 56 条 尊重村落肌理与特色风貌

充分尊重村庄周边自然格局，加强村落与自然环境相融合，协调好村庄与周边田、水、林等重要自然景观资源的关系。保持原有村庄格局和村庄肌理，引导村庄有机更新，对不协调的空间进行修整。合理利用边角地、空闲地，增加房前屋后绿化，提升环境品质，提高村民生活质量。塑造富有沈家营地域特色的村庄风貌和街巷肌理，形成有机交融的空间关系。

第 57 条 打造蓝绿交织的滨水空间

依托妫水河、古城河景观资源，推动治水、治岸与景观、休闲、游憩、健身、历史人文等相结合，遵循建筑多样性、空间亲

水性、绿化渗透性和交通可达性原则，形成“水岸-湿地-林草-村庄”多层次的特色景观风貌。

第三节 加强整体管控，彰显特色风貌

第 58 条 塑造“一廊环两区、两轴交一心”的整体风貌格局

依托整体风貌格局和特色，结合沈家营镇丰富的农业资源、优美的滨水环境和舒适的镇村空间，以生态环境、人文环境和谐共生，人与自然和谐共处为目标，打造“一廊环两区、两轴交一心”的整体风貌格局。

“一廊”，依托妫水河、古城河打造滨水生态休闲廊；“两区”，依托美丽乡村打造现代田园风貌区；依托镇集中建设区打造小镇活力风貌区。“两轴”，依托兴阳线、八峪路打造镇村休闲轴与田园景观轴。“一心”，结合镇集中建设区公园、标志性建筑等打造景观核心。

第 59 条 加强田园风貌区建设引导

加强对村庄风貌管控和引导。严控沈家营镇村庄开发强度，根据村庄文化和风貌特色引导建设符合村庄特色的现代田园建筑风格，对建筑风格怪异、品质较差的风貌进行整治。结合村庄已形成的风貌特色，制定差异化的风貌管控要求，构建与自然环境、农田景观、村庄肌理、绿地系统相融的田园宜居环境。

第 60 条 加强小镇活力风貌区建设引导

针对沈家营镇集中建设区，村镇、田城交融的情况，严格管控小镇活力风貌区的景观格局、建筑风貌、街巷空间。增加建筑

与街道的对话空间，加强公共建筑的设计和改造，加强区内村庄的建设引导，注重保留建筑与新建建筑风貌协调统一。形成功能完善、风格统一、风貌和谐的镇集中建设区，塑造充满人文活力、城田融合、多元典雅的绿色城镇风貌。

第 61 条 加强整体风貌管控

依据《北京市村庄规划导则》《延庆区农村宅基地及房屋建设管理办法（试行）》等相关规划要求，结合沈家营镇区位特征、现状建设情况和风貌特色，对规划范围内建筑风貌进行管控。

1. 加强高度管控

镇集中建设区建筑基准高度 18 米，加强镇村高度管控，执行基准高度控制，人性化的管控建筑高度。在文物建设控制地带内实施建设，应严格满足相关建设控制要求，建设工程等须按照文物保护法等有关法律法规履行审批手续。

2. 加强民宅风貌管控

坚持因地制宜，加强对村庄风貌、建筑风格和色彩的管控引导，明确农村宅基地规划条件和住房建设标准。统筹考虑现状建设情况，加强规划引导，加强建筑规模整体管控，制定差异化的引导策略，优化土地资源配置。

3. 加强色彩管控

汲取沈家营镇文化基因，结合现状建筑风貌，根据不同建筑类型规范色彩的使用，形成整体中有对比，平衡中有节奏，城乡协调，和谐有序的色彩管控。镇集中建设区采用现状常用建筑颜色，公共建筑使用饱和度较低的色系。村庄遵从现状基本建筑色彩体系，村庄改造、新建宅院在村庄整体风貌的基础上进行优化

提炼，应注意村庄整体建筑色彩关系的统一协调。

4. 加强第五立面管控

结合现状屋顶形式和色彩，统筹考虑村庄肌理、建筑高度和建筑轮廓，规划沈家营镇采用坡屋顶、平坡结合为主的形式，对第五立面材料、颜色和设施设备等进行引导管控，营造与自然和谐相融的第五立面。

第八章 完善民生保障，营造高品质生活空间

落实“七有”“五性”目标要求，坚持以人为本，统筹全镇设施，以沈家营镇集中建设区为城乡共享中心，打造优质均衡的公共服务体系，构建绿色集约的综合交通体系，完善市政基础设施建设，健全韧性可靠的公共安全体系，为城乡发展提供建设支撑及安全保障。

第一节 构建城乡覆盖、品质共享的公共服务体系

第 62 条 构建综合服务、优质均衡的公共服务体系

在沈家营镇落实并细化上位规划确定的公共服务设施，统筹城乡规划建设，结合区位、交通和服务半径需求，建立城乡共享中心（镇集中建设区）—组团服务中心（中心村）—基础服务中心（基层村）三级设施体系，构建完善的便民生活圈。

第 63 条 建成均衡多样、特色鲜明的文化服务体系

提升镇村文化魅力，提高文化设施服务水平，推动文化多元融合发展，优化文化设施布局，建立供给丰富、均衡高效的现代公共文化服务体系。扩大公共文化服务有效供给，积极建设层次分明、满足不同需求的文化设施和活动场所，满足《北京市基层公共文化设施建设标准》的相关要求，促进农村文化事业快速发展。

规划保留沈家营镇集中建设区镇级综合文化中心 1 处，规划每个行政村设置 1 处村级文化设施，可结合村委会设置不单独占地，实现基层文化设施全覆盖。

第 64 条 构建公平优质、体系完整的教育服务体系

保障基础教育事业优先发展，增加学前教育供给，统筹均衡城乡教育设施布局，提供均衡、优质的教育服务。沈家营镇共规划基础教育设施 4 处，其中中学 1 处，小学 1 处，幼儿园 2 处。

第 65 条 构建普惠城乡、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行政村级体育设施，打造“15 分钟健身圈”，完成城乡体育设施 100%全覆盖，构建覆盖城乡、优质均衡、层次分明的公共体育服务体系，实现城乡群众体育设施均衡发展的目标。

规划新建 1 处全民健身中心，健身中心配备 1 处标准足球场。补充完善社区（村）级体育设施，确保基层体育设施全覆盖。

第 66 条 建设绿林环镇、水绿相映的公共绿地体系

统筹镇集中建设区内和周边生态资源，以人为本，维持生态系统安全、改善环境景观品质、满足休闲游憩需求，构建水田相映、和谐共生、便捷均衡的公共绿地体系。

大力实施镇村绿化工作，重点开展围村片林、村庄公共休闲绿地、绿荫村路示范建设，提升村庄居住区林木绿化率。利用村庄周边的河流、主要道路绿化，形成村庄外围的绿色屏障，打造村庄外围生态环境。注重村庄内部道路、河流绿化，形成良好的内部休憩环境。

第 67 条 形成覆盖城乡、服务高效的基层医疗卫生服务体系

坚持病有所医，落实分区规划要求，强化基层医疗卫生功能，

为镇域人口提供优质便捷的基层医疗卫生服务。建立覆盖镇村、服务均等的基层医疗卫生服务体系，合理规划医疗卫生设施。

规划改造升级 1 处镇卫生院，结合镇卫生院，设置 1 处 B 级急救工作站。规划每个行政村以“一村一室（站）”为原则配置村级医疗卫生机构，对村常住人口少、邻村之间距离较近的，也可“多村一室（站）”配置村级医疗卫生机构，提升基层保障能力。

第 68 条 打造宜居宜养、服务精准的社会福利体系

坚持老有所养、弱有所扶，建成布局科学、精准服务、功能完善的福利服务体系。坚持“老、残、儿”一体化原则，以养老服务设施为主线，推动各类福利设施共建共享、服务融合发展。持续优化残疾人社会支持环境，完善残疾人就业创业扶持政策。加强无障碍设施及环境建设维护，推动养老服务设施、残疾人服务设施与医疗卫生设施邻近共享。

规划 4 处机构养老设施，残疾人托养所与新建机构养老设施合并建设，其他各村应结合村庄规划设置养老驿站、老年餐桌等福利设施。

第 69 条 构建生态节地、服务优质的殡葬服务体系

完善沈家营镇殡葬制度和服务体系，逐步实现从传统安葬形式向节地葬、生态葬的转变。建立完善的城乡殡仪服务网络，适应城乡殡葬改革要求，满足城乡居民文明治丧需求，殡仪服务水平全面提高，实现低碳殡葬、人文殡葬、绿色殡葬。规划新建公益性墓地 1 处，为沈家营镇提供殡葬服务。推广绿色生态的殡葬

方式，鼓励沈家营镇现状散坟向公墓集中，保障土地利用生态集约。

第 70 条 建设多元优质、供给完善的商业服务体系

落实北京市政府《关于印发〈北京市居住公共服务设施配置指标〉和〈北京市居住公共服务设施配置指标实施意见〉的通知》（京政发〔2015〕7号）《居住配套商业服务设施规划建设使用管理办法（试行）》（京商务规字〔2018〕6号）等文件要求，发展符合沈家营地区特色、适应需求的多元商业业态，结合区域内商业服务设施及业态现状，按标准配齐居住配套商业服务设施，明确位置规模，优化空间布局，为后续开展经营活动提供承载空间，满足居民日常生活消费需求。对农村地区，参照城镇地区标准，因地制宜配置便民商业服务设施，满足村民消费需求。

第 71 条 打造绿色高效、智慧便民的物流组织体系

结合沈家营镇路网优势，以绿色生态与便民服务双重功能为目标促进物流业发展，建立绿色高效、末端通达的现代物流体系。按照“统一管理、统一运营、信息共享、共同配送”的模式组织末端物流配送，鼓励物流设施结合综合商业服务中心、社区、学校、办公等人流集中区域配置，支持多种形式的物流末端配送场所和末端营业网点建设，加大智能自提柜、智能配送箱等新型末端物流设备的配套建设。村庄可结合便民服务网点、公共服务设施等设置末端网点配送中心，整体提升城乡物流营运水平。

第二节 构建韧性可靠、响应迅速的公共安全体系

第 72 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，加快建立和健全现代化的综合防灾减灾体系，提高整体防灾抗毁和救援能力，确保城市安全。完善生命通道系统，依托生命通道，结合镇村体系，建立救灾物资储备库，结合镇政府和各组团中心村庄的村委会、文化活动中心等公共服务设施设置应急救援点，设置应急物质储备库，形成救灾物资、生活必需品、医疗物资和能源物资储备库的网络体系。完善应急救援指挥智慧体系，推动应急指挥场所建设，采用物联网、大数据的现代科技手段，形成“感、传、知、用、管”的综合应急指挥管理体系。完善环境风险防控体系，提高区域环境安全风险管控能力，确保突发环境事件得到及时妥善处置。

第 73 条 提高城镇防洪防涝能力

建设高标准的城镇防洪防涝系统，完善城镇防洪防涝体系及河网水系，减少洪涝灾害，确保城镇安全运行。加强河道生态治理，划定河道管理范围和保护范围。规划香村营拦河闸，设计标准为 50 年一遇，校核标准为 200 年一遇；妫水河行洪控制标准为 50 年一遇；古城河行洪控制标准为 20 年一遇；沈家营镇集中建设区防洪标准为 20 年一遇；村庄居民点防洪标准为 10 年一遇。

加强妫水河、古城河河湖岸线水生态空间管控，禁止在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物，从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动。持续推进河道清

淤治理工程，增加河道行洪能力。依据相关防洪标准确定河道管理范围，有堤防的河道管理范围为两岸堤防之间的水域、沙洲、滩地、行洪区和堤防及护堤地；无堤防的河道管理范围为历史最高洪水位或者设计洪水位之间的水域、沙洲、滩地和行洪区，加强河道管理范围用途管控。

第 74 条 提升消防应急救援能力和警务服务能力

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。统筹考虑区、镇两级消防应急需求，合理安排消防设施布局。加强消防供水设施建设，按照相关标准配置市政消火栓。按照相关标准建设消防车通道，保持消防车通道畅通。街道社区、社会单位建设微型消防站等消防设施，与周边消防站区域协同联动，提高消防站 5 分钟响应覆盖率。强化火灾风险管控，整治消防安全隐患，提高火灾防范能力。沈家营镇规划新建区级特勤消防站 1 处。各行政村合理优化消防设施布局，做到沈家营镇消防覆盖无死角。健全警务基础设施体系，构建全覆盖的安全保障系统。强化重点区域安全保障，完善城镇管理网格职能，形成反应迅速、机动灵活的城市综合治理基层防控处置力量。

第 75 条 完善人防工程设施体系

沈家营镇紧密结合区域功能定位，坚持人防规划与城市规划相结合、人防设施与城市基础设施相结合、战时防护与平时使用功能相结合、城市人员防护与重要经济目标防护并重，确保城市战时安全运行，实现军民兼用。人员掩蔽工程的空间布局应满足

人员在居住与工作场所的快速掩蔽需求，人员掩蔽工程的出入口与所保障的人员生活、工作区距离不宜大于 200 米。

完善镇集中建设区—中心村—基层村三级人防指挥体系，加强通信警报设施建设。根据镇村空间结构局部和重要经济目标分布，合理配备各类人防设施，形成防护体系。

第 76 条 提高抗震减灾综合能力

提升城乡建设工程的抗震设防能力。高标准构建应急避难场所分级体系及避震疏散通道，完善防震减灾组织体系，加强地震监测预报与强震动观测及地震活断层探测。加强综合应急支撑体系建设，防止次生灾害和衍生灾害发生，最大限度减少损失，维护人民生命财产安全和社会稳定。依据《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)，沈家营镇地震峰值加速度为 0.20g，相当于《中国地震烈度区划图》(1990) 中地震烈度 VIII 度，一般房屋建筑按照地震峰值加速度 0.20g 进行抗震设防，重要的市政设施和人员密集场所应按照地震峰值加速度 0.30g 进行抗震设防，避免在地面沉降严重区开展高强度建设。依据国家相关行业标准对现状危险化学品重大危险源要进行定量风险评估，明确规划管控要求。

完善沈家营镇开敞空间和道路交通体系，保障应急避难与救援疏散需求，形成就地避难、就近避难、步行避难的分级分类疏散系统。规划固定避难场所 1 处，紧急避难场所 2 处，其中固定避难场所结合沈家营镇集中建设区北侧公园进行设置，紧急避难场所结合体育用地、公共绿地设置。各村结合公园、广场等空旷地区设置临时避难场所，人均应急避难场所面积达到 2.4 平方

米。沈家营镇规划沿兴阳线、八峪路、滨河北路、沈韩路等建设疏散救援通道。

第 77 条 降低地质灾害发生风险

加强灾害易损点管理，提高城乡安全管控水平。重点治理无设防砌体房屋集中区域。通过严控地下水开采、回补地下水等手段管控地面沉降严重区的沉降速度。

采取有效措施应对不良地质条件。开展地质灾害综合评估工作，采取综合措施提前防范，有效应对砂土液化、地面沉降、岩溶塌陷、采空区等不良地质条件。各类工程建设活动原则上限制进行施工降排水，确需进行时，必须先行组织排水方案评审论证并申请排水许可和缴费。在活动断裂带和有地裂缝迹象的地区，原则上不进行大型工程建设，必须穿越活动断裂地区的线性工程应采取有效工程措施。

第 78 条 完善应急卫生防疫设施建设

坚持“预防为主”的工作方针，建设预防控制体系，健全传染病动态监测系统，持续抓好社区、公共场所、特殊场所、人员密集和空间密闭场所等常态化防控工作。推进疾控体系改革和疾控机构标准化建设，持续加强防疫应急能力储备。加大疫情防控科技攻关和成果转化力度。深入开展爱国卫生运动，抓好“无疫社区(村)”创建。

为应对突发公共卫生事件，加强基层公共卫生安全保障，规划在镇政府设置街乡级防疫设施 1 处，具备预警筛查、集中医学观察、防疫应急物资储备等功能，每个村庄设置社村级防疫

设施 1 处。结合镇集中建设区的公共绿地预留开敞空间 1 处，用于临时搭建相关设施，并结合公共绿地设置防疫监测点 1 处，衔接落实《首都防疫设施专项规划（2020 年—2035 年）》，预留应急防疫救治设施空间及医疗资源的战略储备空间。

第 79 条 加强安全风险管控

沈家营镇主要涉及天然气管道、电力架空线等危险源，应加强天然气管道、电力架空线等区域的综合防范与整治，按照相关要求预留防护用地，进行合理避让。

加强危险源的控制，建立防控措施，高标准建设交通、水、电、气、热、通信等生命线系统工程，提升生命线系统预警控制自动化能力及生命线资源战略储备和应急供给水平。注重依靠科技支撑、信息化和管理创新，构建公共安全大数据服务平台，提升公共安全防控信息化建设水平。

第三节 构建绿色便捷、高效通达的综合交通体系

第 80 条 落实交通基础设施用地，促进交通系统与生态、人文资源相互融合

落实分区规划和相关规划中公路廊道和用地。镇域内城镇集中建设区以外的公路防护要求应依照《公路安全保护条例》管理。公路建筑控制区内规划保留的现状建筑应采取近远期结合的方式管控，近期保留，远期逐步搬迁腾退。

第 81 条 强化对外通行能力，建设绿色便捷的对外交通体系

以镇域干线公路网络为基础，强化与延庆新城、北京市中心

城区以及周边区镇的高效便捷联系，构建以镇集中建设区为核心，绿色便捷的辐射型多通道对外交通格局。

依托兴阳线、滨河北路和米香路，强化东西向去往延庆新城、北京市中心城区等地区的对外通行能力，依托八峪路、沈韩路、延龙路等道路，提升南北向去往延庆新城及周边区镇的对外交通能力。依托镇域干线公路网络，建设镇集中建设区交通集散中心，打造以镇集中建设区为核心的对外交通体系。

第 82 条 完善镇域路网体系，推进交通系统与城镇发展相协调

以镇集中建设区为核心，重点加强镇集中建设区和各村庄的交通联系，改善提升微循环道路网，结合产业发展，增加道路通行能力和整体联通度，提升镇集中建设区与各村的公路网络连通度和服务水平。规划提升镇域中部沈韩路等级，加强镇域与周边乡镇以及景区的联系，提升镇域北部米香路、郝上路、上孙路、孙马路等道路等级，加强北部村庄与延庆新城以及周边乡镇通达性，全面提高规划范围内道路覆盖率和连通性。到 2035 年镇域公路网密度约为 4.52 公里/平方公里。

第 83 条 强化与延庆新城的公共交通联系，提升镇域公共交通服务水平

依托兴阳线、八峪路、滨河路、米香路等道路，在镇域内形成公共交通廊道，建立公交网络，加强镇集中建设区与周边区域以及镇域各村庄的公共交通联系。规划新建公交首末站 1 处，位于镇域东侧，主要为区域公交车辆服务。

第 84 条 提升街道空间品质，改善镇集中建设区交通环境

结合镇集中建设区空间布局、用地功能，更新完善路网布局，增加道路通行能力和整体联通度，重点提升步行和自行车可达性。提升部队路道路等级，满足镇集中建设区对外衔接和交通集散功能。提高与兴阳线、八峪路等外围干线公路衔接的镇集中建设区道路等级以及红线宽度，保证镇域对外交通顺畅。以居住功能为主的现状保留村庄和居住用地，重点考虑步行和自行车的连通性；以混合功能、商业服务为主的更新地区，应构建窄路密网的小尺度街区，结合两侧用地功能和路网连通程度，差异化确定道路红线宽度。镇集中建设区规划道路网密度约 8.19 公里/平方公里。

第 85 条 实施差异供给策略，统筹兼顾日常、旅游停车及加油

实行差异化的停车策略，新建用地和更新改造用地以配建停车场为主，严格遵循新的机动车配建标准，其中新建居住用地配建停车依据《北京市居住公共服务设施配置指标》《公共建筑机动车停车配建指标》中相关标准执行；现状保留村庄结合自身需求利用边角地和零星用地适当补充停车场，旅游景区和具备乡村旅游功能的村庄应设置集中停车设施，在校园和已建成住宅小区周边适当补充停车设施。规划保留现状 1 处加气加油站，规划 2 处公共停车场。

第四节 建设安全可靠、城乡一体的绿色市政体系

第 86 条 建设城乡结合、安全可靠的供水系统

加快推进供水管网建设，提高供水管网覆盖率，推动实现城乡供水服务均等化。规划新增一处配水厂，规划沿镇集中建设区主要道路布置供水管道，与现状供水管道形成环状供水管网。逐步完善供水管网系统，扩大供水管网辐射范围。完善村庄分散供水系统，提高供水能力，做好地下水管理和保护工作，减少地下水过度开采。

第 87 条 建设雨污分流、截排结合的雨水系统

坚持雨、污分流的排水体制。加强建设区排洪沟道治理、雨水管网系统工程建设，保证排水管线畅通、排水系统完善、雨水管网系统和排洪沟道系统良好衔接，保证建设区防洪排水安全。镇集中建设区结合市政道路完善雨水排除系统，沿主要道路铺设雨水管道，规划雨水管道设计重现期为 3-5 年一遇。农村雨水采取边沟、明渠或暗渠形式排放至附近坑塘水系。充分利用公园绿地、路侧绿地、河道绿带等用地建设海绵设施，增加蓄水能力；加强竖向设计及管理，减轻易积滞水点隐患；加强海绵城市建设与管理力度，实现防洪防涝安全和雨水资源综合管理的目标。

第 88 条 建设集散结合、系统协调的污水再生水系统

沈家营镇未建设独立污水处理厂，规划镇集中建设区及周边村庄通过城镇管网集中排至城西再生水厂（位于延庆新城）集中处理。镇集中建设区加快推进污水和再生水管网随路、随项目建

设,提高污水收集率和再生水管网覆盖率,促进污水处理再利用。沈家营镇集中建设区外的村庄已基本实现污水处理设施全覆盖,规划保留各村的污水处理站,并逐步推进农村污水处理设施改造提升,加强农村入户污水收集管网建设,逐步实现镇域污水全部收集处理。再生水资源优先保障工业、园林绿化、道路浇洒、建筑冲厕,并充分利用作为河湖环境补充水源。

第 89 条 建设安全高效、调度灵活的绿色电网体系

加快电力设施建设,增强电网供电能力,构建结构坚强、调度灵活的电网体系。规划 110 千伏架空线与 220 千伏架空线,并预留防护走廊。镇集中建设区架空线路远期导入地铺设。防护走廊内严禁私搭乱建,确保现状房屋和架空线之间有足够的距离,不得堆放谷物、草料、垃圾、矿渣、易燃物、易爆物及其它影响安全供电的物品。电力架空线下电力线路应与镇域整体的建筑外观进行统一管理和改造,使其与自然环境协调统一,体现整体特色。

鼓励发展可再生能源发电项目,公共机构优先推进光伏应用,新建政府办公楼、学校、医院等政府投资类公共机构应配套建设光伏发电系统,推进商业办公领域光伏建筑一体化应用,鼓励分布式光伏技术在农村住宅、文化活动场所、农业设施等领域应用。

第 90 条 建设绿色低碳、集散结合的现代供热体系

规划沈家营镇集中建设区以集中供热为主,村庄以燃气供热为主、电力供热为辅。规划保留锅炉房 1 座,保障镇域供热需求。

鼓励新建建筑实施光热建筑一体化，实现同步设计、同步施工、同步使用，鼓励有条件的建筑加装太阳能光伏系统。规划镇域内居住建筑采用空气源热泵和燃气耦合供热，公共建筑采用地能源热泵和燃气等常规能源共同解决供热问题。结合美丽乡村建设，进一步巩固农村煤改清洁能源的成果。

第 91 条 建设安全可靠、多源并举的燃气供应体系

构建天然气为主、液化石油气为辅的燃气供应体系，规划扩建现状次高压 A 调压站，管道天然气气源从现状次高压 A 调压站接入。镇集中建设区结合主要干道进行燃气管网布局，现状“煤改气”村庄可进一步完善天然气供气系统，现状“煤改电”村庄依托液化石油气解决炊事问题。完善区域燃气设施建设，大力提升天然气管网普及率，保障镇域供气需求。

第 92 条 建设万物互联、共建共享的信息网络体系

建设万物互联、共建共享的信息基础设施，规划保留现状电信机房，作为沈家营镇电信信源。推进 5G 基站建设，优先利用建筑物、路灯杆等公共塔（杆）资源进行布置，同时做好基站的美化工作，实现与环境和谐统一、协调发展。规划新建有线电视基站 1 座。推进有线电视网络和广电 5G 融合发展，提升有线电视网络承载能力和内容支撑能力，实现有线电视家庭用户高清全覆盖。

第 93 条 建设功能复合、生态循环的环卫处理体系

按照减量化、资源化、无害化的处理原则，提高固体废弃物

资源化和集中处理能力，完善生活垃圾收运及处理体系，健全再生资源回收体系网络，提高废弃物回收效率和水平。规划预留垃圾转运站 1 处，主要解决镇集中建设区及周边区域生活垃圾收集以及厨余垃圾、园林废弃物处理，结合其设置可回收物中转、大件垃圾存放及环卫工人临时休息场所等功能。进一步完善“户分类、村收集、镇转运、区处理”的转运处理模式，促进垃圾减量化、无害化和资源化。

第五节 建设清水长流、弹性呼吸的海绵城市体系

第 94 条 合理制定海绵城市控制目标

按照保护为主、生态优先的原则，加强海绵城市建设从“源头减排、过程控制、系统治理”着手，综合采用“渗、滞、蓄、净、用、排”等技术措施，加强镇集中建设区建设管理，加强村庄的建设引导。

规划集中建设区年径流总量控制率 80%以上，生态岸线比例 85%以上，雨水资源利用率不低于 5%，下凹绿地率不小于 50%，道路广场透水铺装率不小于 70%，每千平方米硬化面积需配套建设不小于 30 立方米的雨水调蓄设施（宜采用雨水花园及湿地等形式）。

充分发挥建筑、道路、绿地和水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，有效控制雨水径流，实现自然积存、自然渗透、自然净化的发展方式。通过海绵城市建设，最大限度减少开发对生态环境的影响，采用排水系统和周边生态空间结合方式，实现降雨就地消纳利用，综合运用雨水管渠（含泵站）、行泄通道调蓄区等多种过程控制措施。通过合理竖向设计，实现雨水径流在

超标准情况下沿道路等行泄通道汇入雨水调蓄区或下游排涝河。结合公园绿地景观水面、运动场等地建设，形成“旱涝”兼顾的多功能雨水控制设施体系。

第 95 条 划定四类海绵城市控制引导区

以妫水河、古城河为重要生态廊道，农林空间为生态本底，构架海绵城市空间格局。

依据《延庆区海绵城市专项规划》提出的分区引导和《北京市乡镇国土空间规划编制导则（试行）》要求，按照年径流总量控制率目标划分为海绵集中建设区、海绵优化提升区、海绵生态缓冲区、水生态敏感区等四类功能片区。

1. 海绵集中建设区

主要为镇集中建设区新建区域，镇区建设应以蓄、渗、净为主，结合现状水系、集中绿地等建设集雨型绿地，构建水城共融、蓝绿交织的海绵示范区，同时镇区内规划雨水调蓄设施和雨水花园，进一步提升区域雨洪承载能力。

2. 海绵优化提升区

主要为镇集中建设区现状建成区及村庄居民点，海绵城市建设应以渗为主、以排为辅，结合海绵村庄建设，规划完善雨水调蓄设施，尽可能实现雨水原位下渗和消纳，减少外排量。

3. 海绵生态缓冲区

主要为林田草等非建设空间，作为海绵城市生态保护与修复区域，聚焦生态本底资源的保护和修复，构建区域大海绵，设施上以蓄、滞、渗、净为主，结合区域竖向研究，构建大排水通道。

4. 水生态敏感区

主要为妫水河、古城河、香村营拦河闸组成的水域空间，结合规划河道蓝线、滨水绿线和城市用地功能确定生活岸线 and 生产岸线；河底、河坡保持一定渗透性，岸线与河坡、河底保持水的横向连通性；入河雨水口通过设置初期雨水控制设施，如沉砂池、雨水湿地、初期雨水截流设施等，提高入河径流水质，改善河湖水环境质量；河道海绵化不应降低河道的泄洪能力，必须以满足防洪排涝的要求为基础。

第六节 建设设施完善、因地制宜的污染防治体系

第 96 条 加强噪声、扬尘污染防治

新建、改建、扩建可能产生噪声污染的建设项目，应当符合民用建筑隔声设计相关标准要求。在交通干线两侧、工业企业周边等地方建设噪声敏感建筑物，应当按照规定间隔一定距离，并采取减少振动、降低噪声的措施。在噪声敏感建筑物集中区域，禁止新建排放噪声的工业企业，改建、扩建工业企业的，应当采取有效措施防止工业噪声污染，共同维护声环境质量。

强化源头管制，落实大气污染防治攻坚战行动计划，加强乡村大气污染治理。加强施工扬尘污染控制，减少露天开敞式作业，禁止露天焚烧秸秆、落叶等产生烟尘污染的物质，多措并举提升镇村空气质量。

第 97 条 聚焦农业面源污染防治，改善区域水环境

沈家营镇农业生产区结合农业规模化种植特点，重点控制种植业面源污染。降低农药化肥用量，逐步增加有机施肥用量，调

整种植业结构与布局。加强畜禽养殖污染防治，禁止新建、扩建规模化畜禽养殖场（用于育种、科研除外）。依法关闭或搬迁禁养区内的畜禽养殖场（小区）和养殖专业户。对保留的畜禽养殖场要实施雨污分流，配备建设粪便污水贮存、处理、利用设施。建设区公共建筑可采用绿色屋顶降低面源污染，建筑屋面外排水宜采用断接的方式将屋面雨水引导进入建筑周边绿化带；建设区内人行道及非机动车道应优先采用透水铺装并加强地面清扫，提高道路雨水径流污染控制能力。

第九章 加强规划管理，明确管控要求

突出乡镇国土空间规划的全域管控与引导功能，划定用途管理复区，对集中建设区内外空间进行统筹管控。科学划分功能片区，确定片区内刚性指标总量，建立集中建设区外的分区准入管控机制。

第一节 科学划定管控单元，加强规划实施管控

第 98 条 建立覆盖全域的管控单元

建立规划单元管理模式，以实施模式及发展特色为原则，将镇域分为集中建设区、休闲游憩片区、农业片区。沈家营镇集中建设区是以建设为主导的地区，将镇集中建设区以街区形式管控，北部景区辐射范围内地区为休闲游憩片区，中南部农业生产集中地区为农业片区。

规划通过街区内“详细规划+规划许可”，街区外“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，实现全域化、精细化管理，确保规划管理及建设的有效性，建立覆盖全域的功能片区管控指引。

第 99 条 明确集中建设区管控要求

集中建设区内统筹考虑集中建设区边界、城镇路网格局、城市空间自然边界、重点功能区边界、原有街区边界等因素，划定 1 个街区单元。通过规则管控、规模管控、结构管控、边界管控、形态管控等方式，明确单元内的人口规模、各类用地规模、建筑

规模等内容，实现全域化、精细化管理，确保规划管理及建设的有效性，打通管理与建设双向实施路径。

第 100 条 明确集中建设区外管控要求

以非建设为主导的地区，按照区域自然资源的禀赋特点与承担的主导功能，同时保证村庄行政边界的完整性，划定 3 个农业片区、1 个休闲游憩片区。

1. 休闲游憩片区

休闲游憩片区以休闲游憩为主导功能，依托农村绿水青山、田园风光、乡土文化等资源，重点体现村落传统文化和乡村休闲旅游特色。加强游憩片区统一规划管理，适当引入生态旅游产业，开展科学、研究、教育、宣传、培训、游览等活动。在各游憩板块间建立连通廊道，提高游憩适宜性。片区尽可能保持自然要素，鼓励探索集体建设用地统筹利用，盘活闲置建设用地，探索集体产业用地政策，允许利用农村产业融合发展用地指标建设必须的公益性、服务型设施，限制其它类型开发建设。

2. 农业片区

农业片区以农业生产为主导功能，加强农业片区内的建设行为管控，保证农业片区连片度，提高农业生产效率。基本农田保护区依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用，引导本地特色农产品的种植，形成规模。促进耕地布局优化，改善农业生产条件，积极推进农用地整理，切实提高农用地利用效率。推动农业与文旅产业体系建设，整合优质农业资源，融合民俗文化与活力创意文化，助力现代农业发展，促进沈家营镇产业融合。

第二节 划定用途管理复区，建立准入机制

第 101 条 科学划定用途管理复区

依据各类相关规划，在沈家营镇集中建设区外共划定“自然保护区、水域管理线、市政廊道控制线、各类公园（城镇公园除外）、村庄居民点、历史文化保护控制线”六类用途管理复区，用途管理复区是土地用途混合的区域，应严格遵守各部门管理条例，管理复区范围内的建设与生态修复、土地整治等行为需首先征求行业主管部门意见。

第十章 有序推进规划实施，落实发展任务

以生态建设为引导，统筹安排生态修复及国土空间综合整治工作。积极推动城乡建设用地集约高效利用，推动城乡建设用地减量增绿。明确近期建设和生态保护工作重点，提出近期建设计划与安排，完善规划体系、明确组织要求、强化政策保障，依法依规有序推进规划实施。

第一节 开展全域国土空间综合整治

第 102 条 推进低效腾退建设用地更新利用

建设生态、高效、和谐、绿色沈家营，以生态涵养和建设首都生态屏障为宗旨，深入推进腾退低效建设用地的整理，有序开展闲置农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效用地的更新利用，逐步盘活存量空间，推进城乡建设用地增减挂钩。深入推进产业生态化、生态产业化，引入市场化机制，充分利用存量空间开展绿色生产，依托良好的生态基础发展绿色产业，让绿水青山变金山银山。

第 103 条 提高农业生产力，开展农用地综合整治

优化生态用地空间，加强农田保护、建设、复垦与生态修复。严格保护耕地空间，针对高质量、集中成片的农田，配套农田生产的水利、能源、道路等基础设施，开展高标准基本农田建设，提高粮食生产水平。进一步改造低质量农田，通过秸秆还田、生物沃土、免耕等措施，逐步提高农田生产力。加强农田林网和农田隔离带、边缘地带的绿化建设，提高农田生物多样性保护能力，

提高农田病虫害生物防治水平。减少化肥、农药施用量，推进配方施肥，推进农田面源污染防治。有条件复垦农田集中区的废弃或闲置地，增加农田储备，确保新增耕地面积原则上不少于原有耕地面积的5%。

针对各类园地，加强果园生产管理，以增设智慧平台、加强道路工程建设为主要手段，进行高效果园提升建设。促进果园产能提高，经济效益增加。

第 104 条 建设美丽乡村，引导村庄整治与建设

优化农村土地利用空间格局，提高土地综合利用效率，改善村庄整体景观风貌。以乡村建设为契机，配套和改善乡村生产、生活基础设施和服务设施，全面提升村庄供水设施、污水处理设施、固体废弃物收集与处置设施、能源供应设施、道路交通设施及绿色生态基础设施的服务水平。开展村庄周围闲置地、废弃地、腾退地的土地复垦，按照“宜耕则耕、宜农则农、宜建则建”的原则，推进建设用地整理，全面改善农村地区生产、生活、生态条件。

第二节 开展生态保护与生态修复工作

第 105 条 推进林地生态系统保护与修复

规划进一步增加林地面积，加强天然针叶林、阔叶林、混交林的保护，推进宜林荒山、坡耕地、沟谷地的森林抚育，开展森林质量精准提升。对低质低效有林地、灌木林、疏林地、未成林地和宜林地进行生态修复。加强培育复层、混交、异龄林，以人工造林、中幼林抚育等方式进行森林营建，提高森林生态系统结

构完整性。大力实施森林抚育和退化林修复，提高森林质量，促进正向植被演替。

第 106 条 深入系统开展流域沟域治理

保障香村营拦河闸水体安全，全面加强古城河、妫水河流域生态系统修复，深化清洁小流域治理，提高河流连通性，恢复健康水生态系统。加强金牛湖自然保护区的生态建设与保护，优化隔离带植被结构。通过生态护岸、截污治理等措施，保障镇域内古城河、妫水河断面水生态保护与修复和水环境质量。

开展妫水河沿岸村庄的环境整治和生态修复，保障沿河水域行洪安全，加强沿河周边水土保持林、防护林和生态公益林的建设。

第 107 条 加强农田生态修复及城镇污染土壤治理

通过土地复垦、土壤培肥、生物沃土等工程，提升农田土壤生产能力和耕地质量。加快恢复和提升农田水土涵养、害虫生物防治、生物授粉等服务功能。建设完善的农田隔离带、防护林网、灌溉设施等，恢复田间生物群落和生态链，实现农田生态稳定。加强农田土壤污染防治，推进秸秆、残茬还田，增强土壤肥力。

加强镇区内腾退地、工业废弃地等的土壤污染治理，实现安全利用。

第 108 条 自然保护地修复及生物多样性保护

突出沈家营镇内各类自然保护地、风景区、森林公园的生态修复，衔接沈家营镇生态保护功能，科学划定各类保护地功能分

区。强化物种及栖息地生境的保护恢复，建设生物廊道，保持生境连续性。

第三节 统筹城乡建设用地集约高效利用

第 109 条 明确增减挂钩原则

落实总体规划及分区规划城市规模“双控”的要求，促进城乡建设用地减量提质和集约高效利用，落实增减挂钩实施机制，严格控制新增建设用地，鼓励优先利用存量建设用地。

以“修生态、保民生、退低端”为原则，严格落实永久基本农田、河道蓝线、生态保护红线等刚性管控约束，严控城乡建设用地，腾退低效产业用地，通过减量、置换等方式协调腾退有冲突的建设用地。

立足生态涵养区的发展要求，通过腾笼换鸟、留白增绿等方式，优化城乡建设用地布局，促进产业结构转型升级，促进存量违法建设逐年消减，实现城乡一体化发展，实现经济社会发展、人口资源环境的空间平衡。

遵循“规划引领、整体统筹、增减挂钩”的原则，由区、镇统筹减量用地，用于全镇新增建设项目增减挂钩，现有用地指标优先用于镇公益、民生、基础设施项目增减挂钩需求。国有用地减量应与集中建设区内剩余资源捆绑。

第 110 条 优化用地布局，明确减量任务

根据沈家营镇功能定位和发展目标，结合镇村现状用地情况、发展需求、村庄类型和相关规划等，优化城乡建设用地布局。镇域统筹落实重点项目，明确近期城乡建设用地减量任务和图斑

位置。探索城镇开发边界内新增建设与城镇开发边界外建设用地减量的挂钩模式，促进城乡建设用地减量提质和集约高效利用。

第 111 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。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。

引导集中建设区外国有建设用地减量提质。对国有低效建设用地，探索用地自我更新、产权置换、有偿退出、资源捆绑等机制，将国有用地减量与集中建设区内剩余资源捆绑，逐步引导国有低效用地腾退、留白还绿、提质增效，实现低效国有用地减量。

第 112 条 推动建筑领域绿色低碳转型

规划范围内新建项目全面执行绿色建筑一星级以上标准，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。到 2025 年，实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 55%，到 2035 年前全面采用装配式建筑。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 113 条 实行供减挂钩机制

严格控制城镇开发边界和开发强度，实现城乡建设用地集约高效利用。城乡建设用地供应和减量腾退同步实施，实行供减挂钩。建立城乡建设用地减量和供减挂钩管理机制，提升环境品质、加强设施保障。

第 114 条 合理安排减量时序

统筹安排城乡建设用地供应与减量腾退的时序和数量，沈家营镇近期以闲置集体产业用地、空闲地腾退减量为主；远期以低效国有建设用地、低效集体产业用地腾退减量为主。具体减量实施应结合年度计划，引导实施主体通过实施土地一级开发、环境整治、生态环境建设、违法建设拆除等方式，推进落实城乡建设用地减量提质。

第四节 合理安排实施时序，保障重点项目落地

第 115 条 明确实施重点，提出解决路径

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，重点围绕镇村公益性设施、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。沈家营镇近期项目主要围绕镇村公益性设施、土地整治与生态修复、重点产业项目建设，保障近期重点项目有序落地。以沈家营镇为单位，统筹镇域集体产业用地，研究更新整治方案和政策路径，推动集体产业减量和集体产业统筹利用。

第 116 条 研提重点项目，保障有序实施

加快推进镇集中建设区三大设施和产业用地的开发建设。统筹镇集中建设区三大设施和产业用地，优先解决镇集中建设区公共服务和基础设施建设，合理配置产业用地和居住用地比例，推进镇区产业用地更新改造。

推进集体产业用地项目落地，激活乡村活力。推进近期开发建设的集体产业用地项目编制综合实施方案，对具体项目的实施模式、功能布局、建设规模、建筑形式、资金测算等进行深入研究及细化。

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、腾挪发展空间的目的。

第五节 建立健全机制体制，保障规划实施

第 117 条 建立“多规合一”的规划实施及管控体系

以沈家营镇规划为统领，展开村庄规划、各专项规划实施工作，依托“多规合一”平台，组织开展镇域内集中建设区外项目选址论证，确保符合各项规划要求；健全城乡建设用地增减挂钩机制，加强沈家营镇对各村建设用地、建筑规模、建设任务与时序、成本收益分配的统筹。加强沈家营镇规划与村庄规划的衔接。在保障公共服务与配套设施建设基础上，支持美丽乡村建设与川区特色产业发展。细化梳理规划实施问题，优化改革行政审批事项，建立依法合规、简化便捷、科学高效的管理协作机制。

第 118 条 健全公众参与和监督机制

健全规划公众参与和社会监督机制，提高规划编制的科学性、合理性和可实施性。规划编制期间，广泛征求社会各界意见，倡导居民积极参与社会基层治理。规划经法定程序批准后，及时向社会公开。规划实施过程中，完善公众参与机制，使公众依法有效参与规划实施的决策和监督。

第 119 条 强化镇级统筹和多元共治

按照“总量控制、提质增效、减量发展、增减挂钩”的原则，严格指标管理，加强镇级指标统筹和收益统筹，对实施指标体系做定期动态管理，实现精准管控各类规划目标和指标。通过对口帮扶、社会资本投入等多种方式，建立多元共治实施模式样板，有效推动沈家营镇综合提质发展。

第 120 条 强化规划实施政策保障

加强区域统筹运营，优化土地收益方式，由一次出让向空间持续运营转型。探索集体产业用地招商引资、建设运营机制，健全指标入股、收益分配等机制，促进集体资产减规模、增效益。推动财税创新，适度提高土地出让收益用于农业农村的比例，增强税收对于财政支出的支撑力度。依据村庄规划，有序引导村庄建设，促进乡村振兴。强化生态保护与环境治理，完善生态补偿政策，争取市、区两级支持，进一步完善生态涵养区多元化的生态保护补偿机制，深化结对协作，缓解沈家营镇在村庄改造和搬迁安置、公共服务和基础设施建设方面的资金压力。建立产业准

入目录，加强考核评估，完善奖惩机制等各项政策引导，依法依规有序推进规划实施。

第 121 条 健全规划实施监管制度

建立健全规划实施监管制度，完善规划监管信息平台，强化对规划全过程信息化监管，促进行政机关和有关主体主动接受社会监督，为接入全市统一规划监管信息平台提供数据基础。

第 122 条 建立规划实施考核问责制度

经依法批准的镇级国土空间规划必须严格执行，决不允许任何部门和个人随意修改、违规变更。依据规划实施任务分工落实方案，加强对规划实施的督导和考核，将考核结果作为各镇街、各部门领导干部绩效考核的重要依据。健全监督问责机制，对违反规划和落实规划不力、造成严重损失或者重大影响的，一经发现，坚决严肃查处，依法依规追究责任。

附表：沈家营镇规划指标一览表

序号	分类	指标名称	规划编制 基期年	2035年	备注
1	人口	常住人口规模（万人）	1.67	1.57	约束性
2	城乡建设 用地及建 筑规模	建设用地规模（平方公里）	5.09	5.62	约束性
3		城乡建设用地规模（平方公里）	3.58	3.50	约束性
4		集中建设区内城乡建设用地规模 （平方公里）	0.83	1.18	预期性
5		集中建设区面积占镇域面积的比 例（%）	—	4.08	预期性
6		集中建设区外城乡建设用地规模 （平方公里）	2.75	2.28	预期性
7		城乡建设用地减量规模 （平方公里）	—	0.08	约束性
8		战略留白用地面积（平方公里）	—	—	约束性
9		全镇域总建筑规模（万平方米）	184.24	163	约束性
10		集中建设区内规划总建筑规模 （万平方米）	62.38	65	预期性
11		集中建设区外规划总建筑规模 （万平方米）	121.86	98	预期性
12		拆占比（1:X）	—	1:0.93	预期性
13		拆建比（1:X）	—	1:0.67	预期性
14		非建 设用 地	生态控制区面积占镇面积的比例 （%）	—	83.16
15	生态保护红线面积（公顷）		—	—	约束性
16	两线三区比例		—	4.08:83.16:12.76	预期性
17	森林覆盖率（%）		29.09	29.12	约束性
18	永久基本农田面积（万亩）		—	2.02	约束性
19	永久基本农田保护区面积（万亩）		—	2.09	约束性
20	资源	水域面积（平方公里）	0.63	1.20	预期性
21		用水总量（万立方米）	—	92.33	约束性
22		年径流总量控制率（%）	—	70	预期性
23		防涝标准（重现期（年））	20年一遇	50年一遇	约束性
24		防洪标准（重现期（年））	20年一遇	50年一遇	约束性
25		清洁能源供热比例（%）	—	99%	预期性
26		新能源和可再生能源供热比重 （%）	—	10%	预期性
27		市政	城乡污水处理率（%）	—	>99
28	天然气气化率（%）		—	80	预期性
29	交通	集中建设区道路网密度 （公里/平方公里）	—	8.19	预期性
30		公路网密度（公里/百平方公里）	—	452.24	预期性

序号	分类	指标名称	规划编制 基期年	2035年	备注
31	公共服务	基础教育设施千人用地面积 (平方米)	—	3264	预期性
32		千人养老机构床位数(张)	—	13.90	预期性
33		人均公共文化服务设施建筑面积 (平方米)	—	0.60	预期性
34		人均公共体育用地面积(平方米)	—	0.88	预期性
35		建成区人均公园绿地面积 (平方米)	—	14	预期性
36		一刻钟社区服务覆盖率(%)	—	基本实现城乡社区全 覆盖	预期性
37	历史文化	全国重点文物保护单位数量(项)	—	—	预期性
38		北京市文物保护单位数量(项)	—	—	预期性
39		区级文物保护单位数量(项)	7	7	预期性
40		中国历史文化名村数量(个)	—	—	预期性
41		中国传统村落数量(个)	—	—	预期性
42		北京市传统村落数量(个)	—	—	预期性
43		历史文化街区数量(片)	—	—	预期性
44		历史建筑数量(个)	—	—	预期性

附图

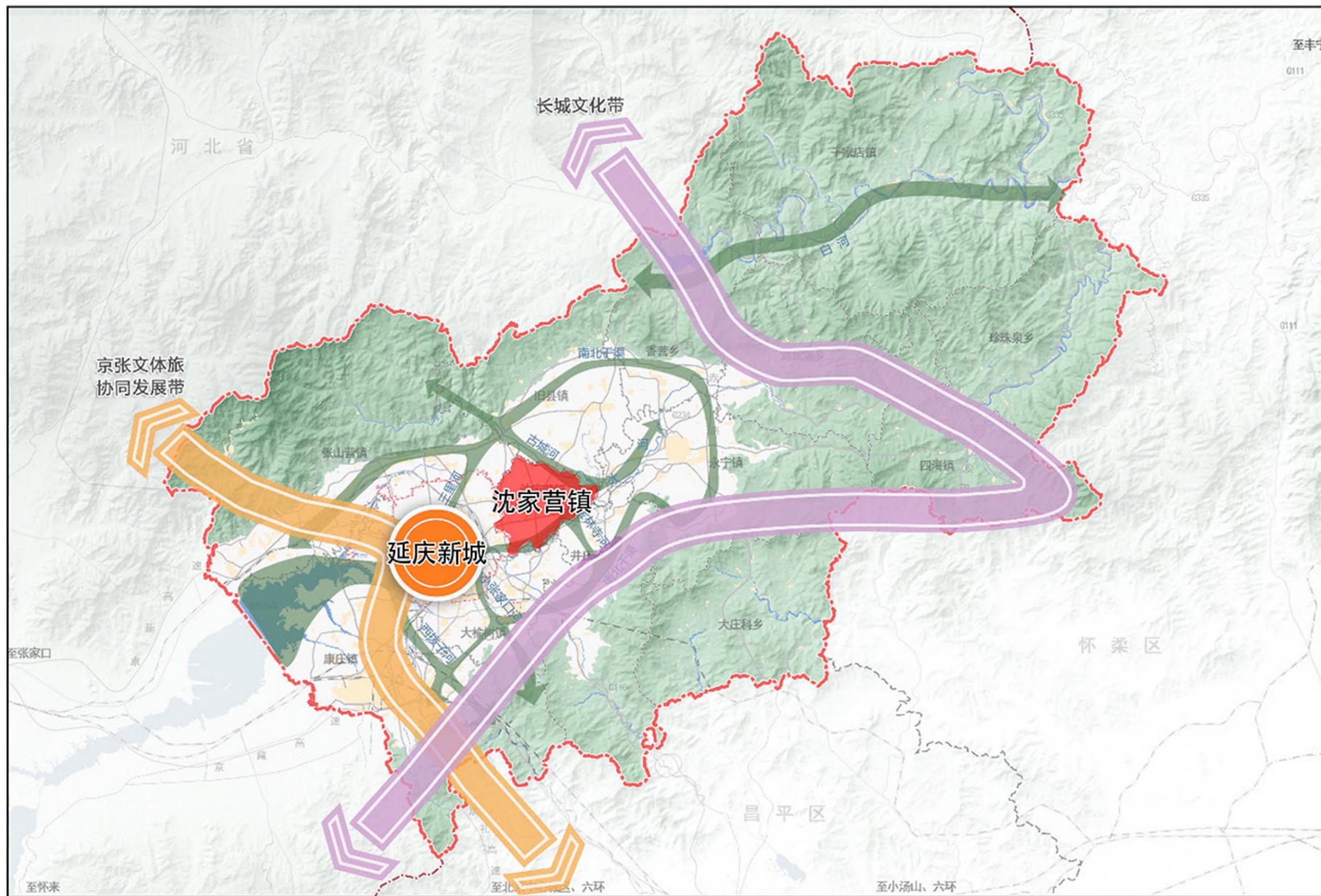
01. 区位图
02. 生态安全格局与生态功能分区规划图
03. 两线三区规划图
04. 乡镇国土空间规划分区图
05. 空间格局示意图
06. 公共服务设施规划示意图
07. 防洪及河湖水系规划图
08. 综合交通规划示意图
09. 景观与历史风貌保护区规划图
10. 乡镇管控单元划分图

北京市延庆区沈家营镇国土空间规划(2020年—2035年)

图01 区位图

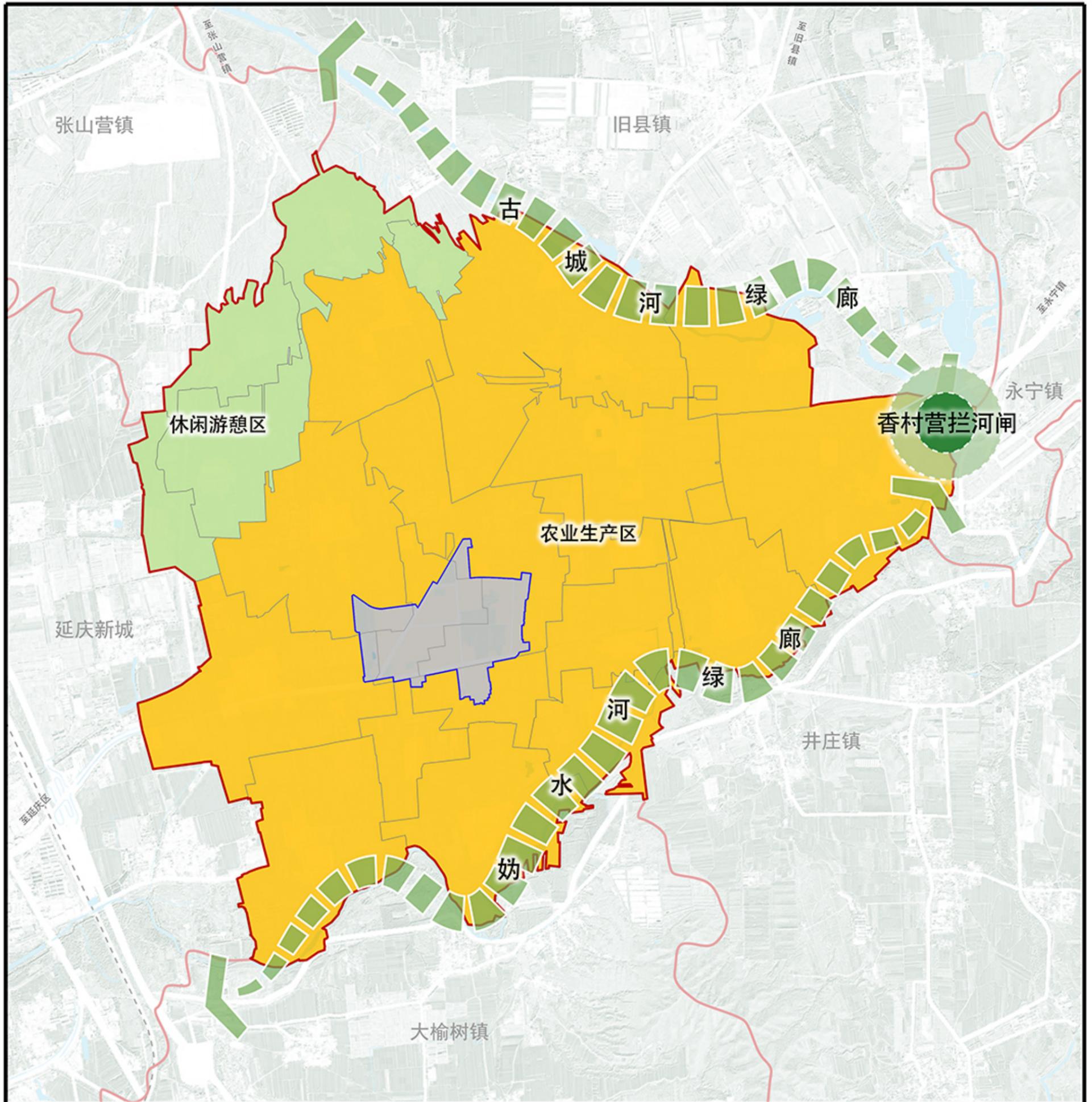
图例

- 沈家营镇
- 延庆新城
- 京张文体旅协同发展带
- 长城文化带
- 生态廊道



北京市延庆区沈家营镇国土空间规划(2020年—2035年)

图02 生态安全格局与生态功能分区规划图



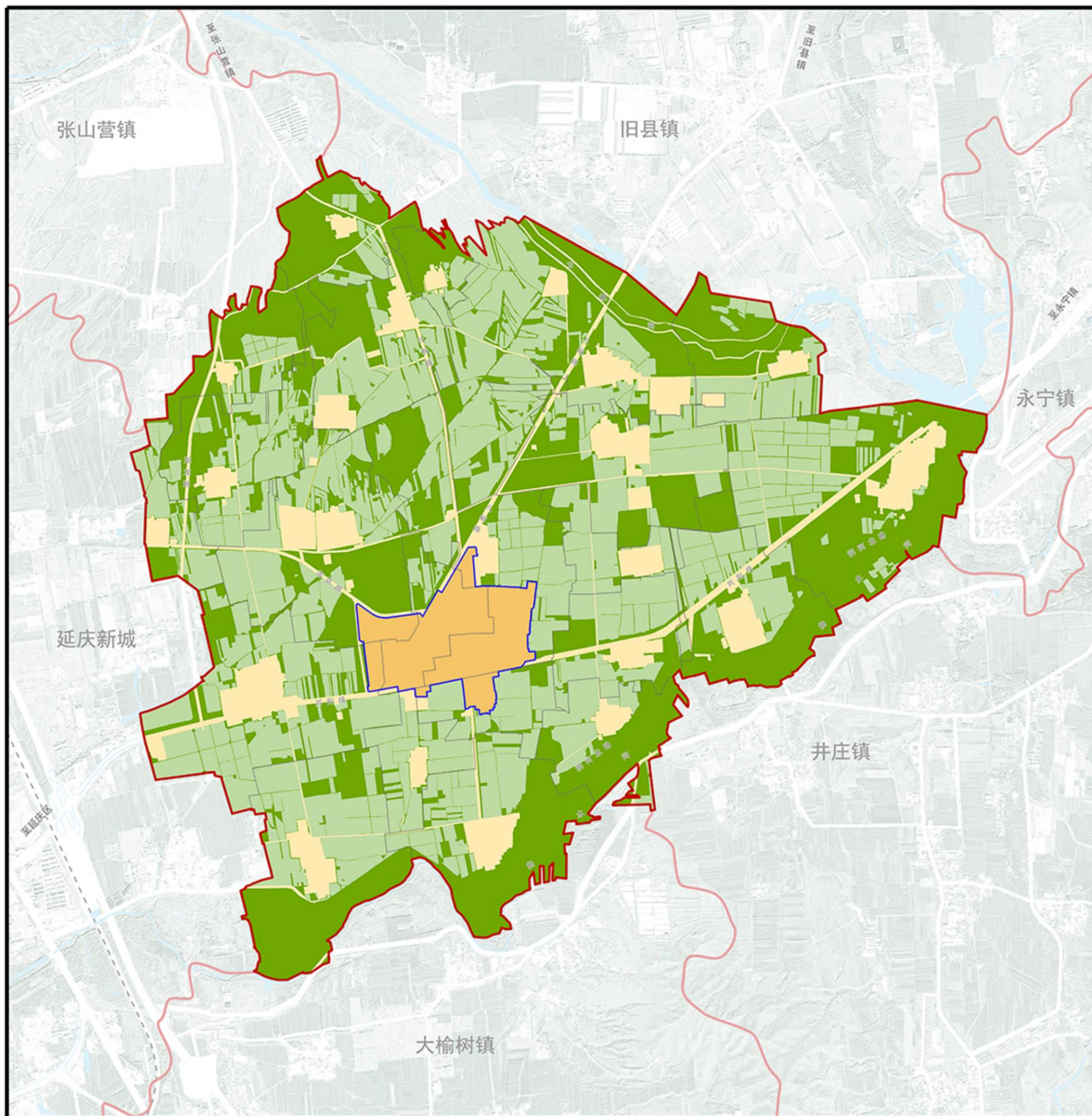
图例

- 休闲游憩区
- 农业生产区
- 生态节点
- 生态廊道
- 乡镇界
- 镇区界
- 村界



北京市延庆区沈家营镇国土空间规划(2020年—2035年)

图03 两线三区规划图



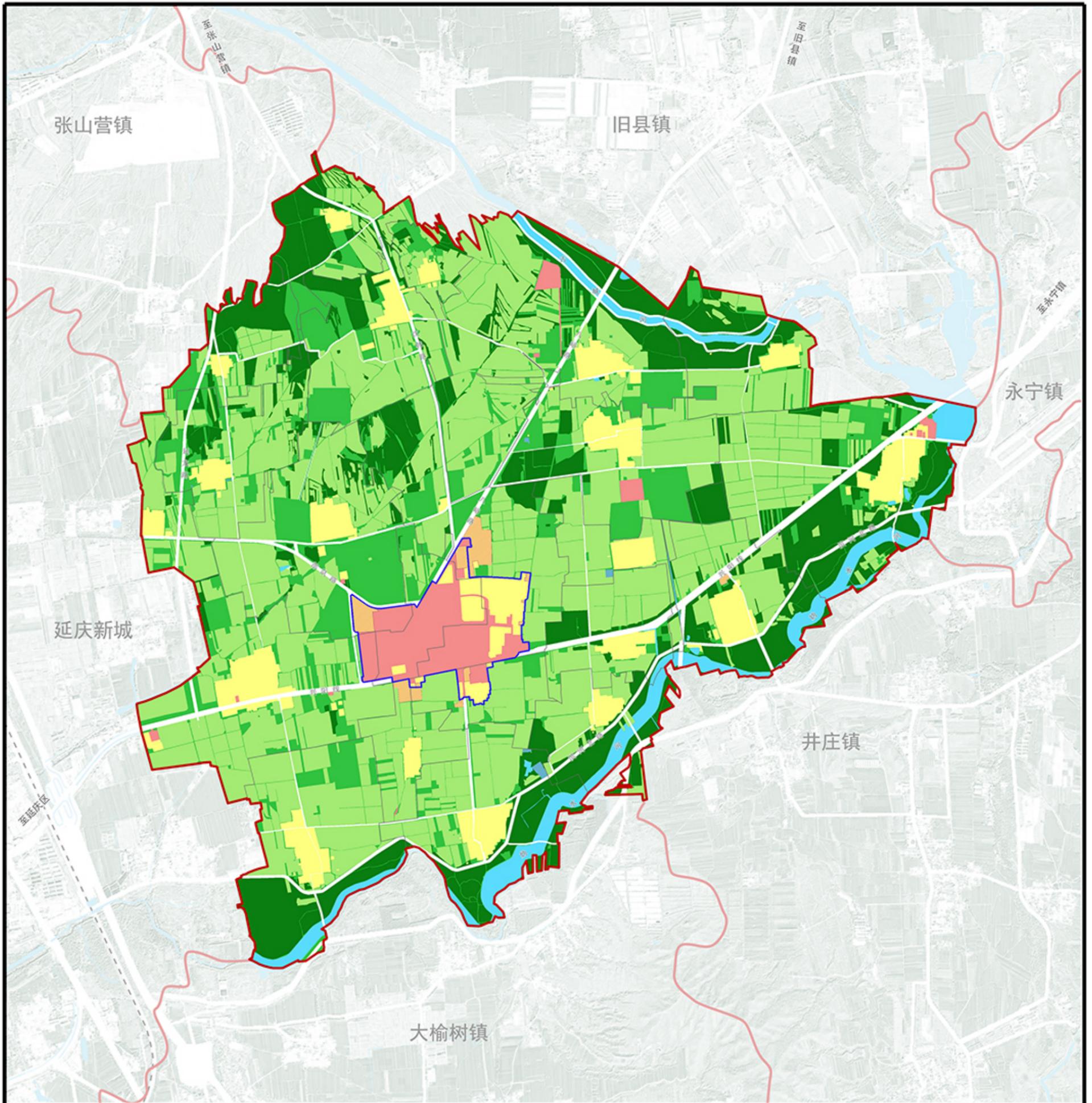
图例

- 集中建设区
- 限制建设区
- 生态控制区
- 永久基本农田
- 乡镇界
- 镇区界
- 村界



北京市延庆区沈家营镇国土空间规划(2020年—2035年)

图04 乡镇国土空间规划分区图



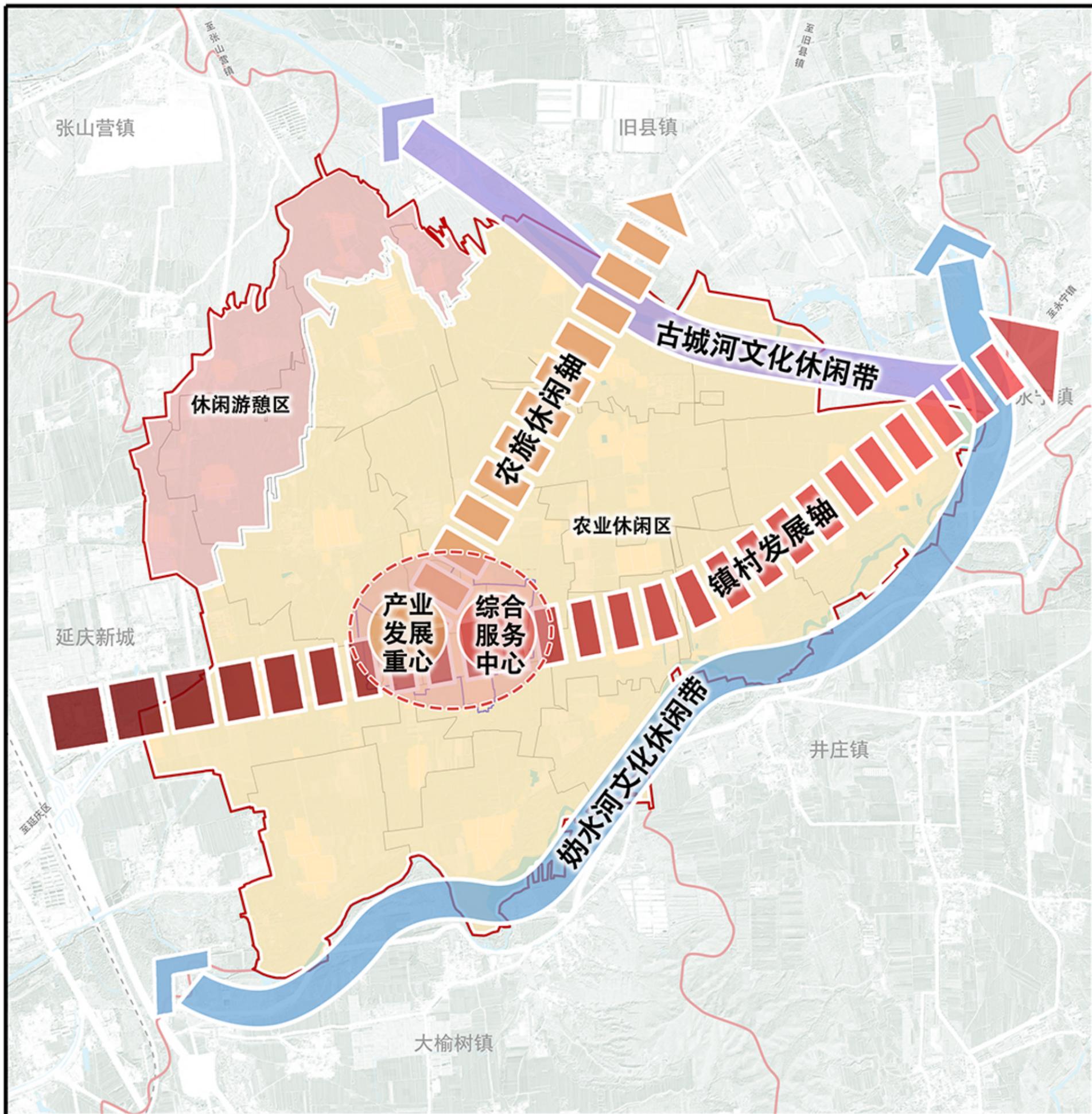
图例

- | | |
|-----------|--------|
| 城镇建设用地 | 自然保留地 |
| 村庄建设用地 | 有条件建设区 |
| 对外交通用地 | 乡镇界 |
| 特殊及其他建设用地 | 镇区界 |
| 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 | |



北京市延庆区沈家营镇国土空间规划(2020年—2035年)

图05 空间格局示意图



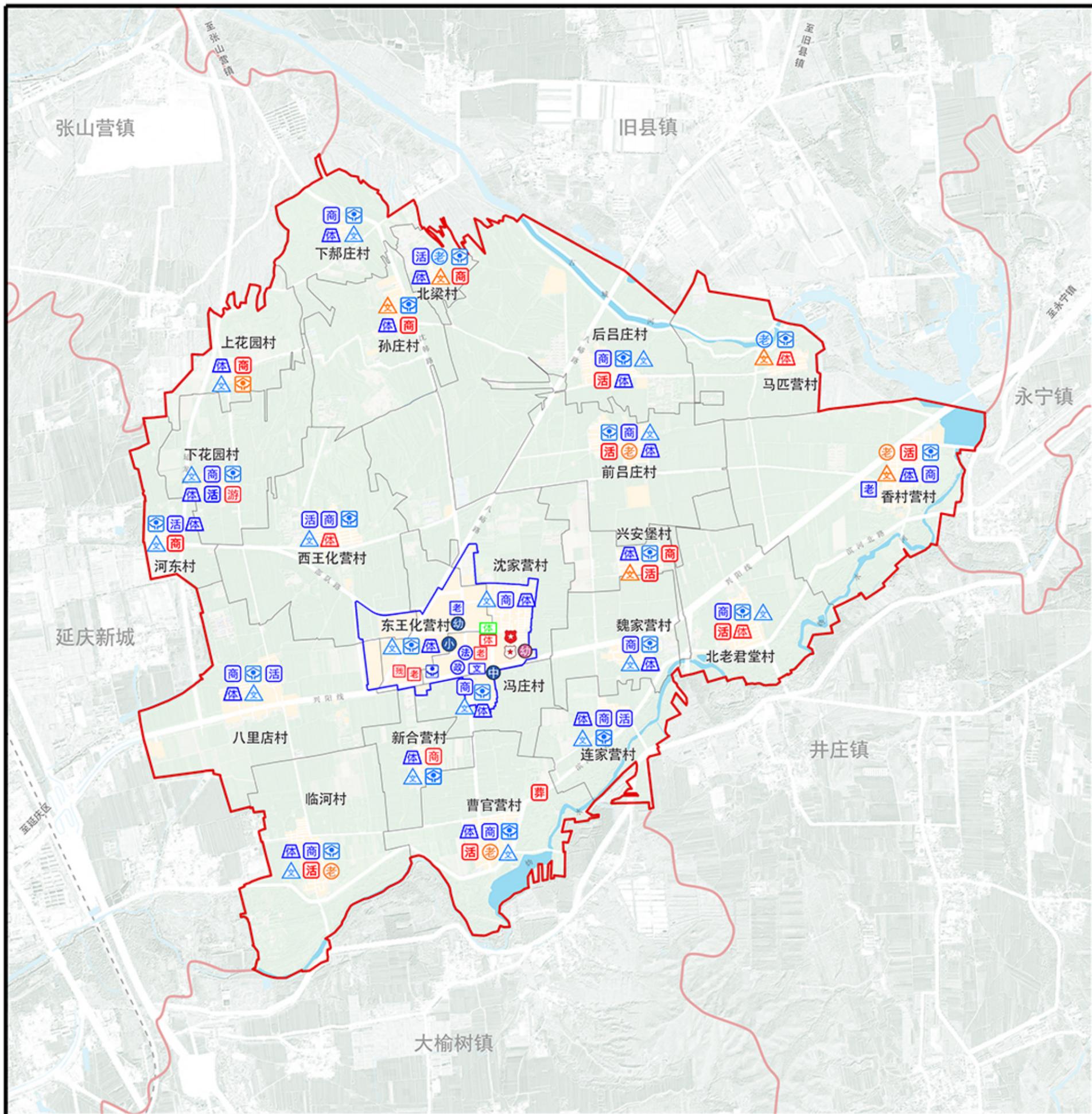
图例

- | | | | |
|--|----------|--|-----|
| | 综合服务中心 | | 乡镇界 |
| | 产业发展重心 | | 镇区界 |
| | 镇村发展轴 | | 村界 |
| | 农旅休闲轴 | | |
| | 古城河文化休闲带 | | |
| | 妫水河文化休闲带 | | |
| | 休闲游憩区 | | |
| | 农业休闲区 | | |



北京市延庆区沈家营镇国土空间规划(2020年—2035年)

图06 公共服务设施规划示意图



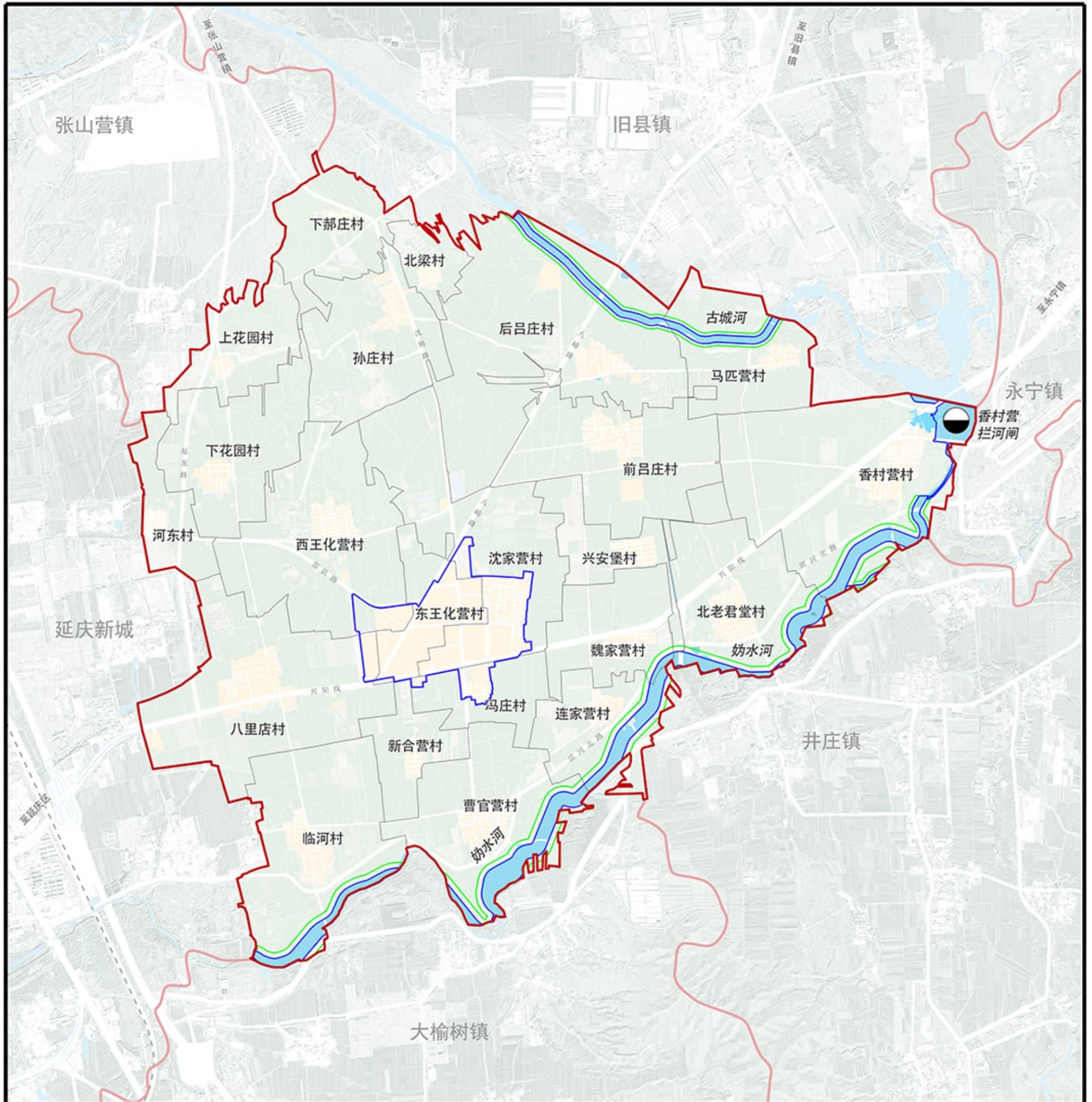
图例

- | | | | |
|----------|------------|------------|-------------|
| 现状人民政府 | 规划治安派出所 | 现状行政村级体育设施 | 现状农村幸福晚年驿站 |
| 现状人民法庭 | 规划乡镇级体育设施 | 规划行政村级体育设施 | 规划农村幸福晚年驿站 |
| 现状幼儿园 | 规划足球场 | 现状小卖部 | 现状青少年老年活动中心 |
| 规划迁建幼儿园 | 现状乡镇卫生院 | 规划小卖部 | 规划青少年老年活动中心 |
| 现状小学 | 现状机构养老服务设施 | 现状村级公共文化设施 | 规划游客服务中心 |
| 现状中学 | 规划机构养老服务设施 | 规划村级公共文化设施 | 乡镇界 |
| 现状镇级文体中心 | 规划残疾人托养所 | 现状村级卫生室 | 镇区界 |
| 规划户籍派出所 | 规划公益性公墓 | 规划村级卫生室 | 村界 |



北京市延庆区沈家营镇国土空间规划(2020年—2035年)

图07 防洪及河湖水系规划图



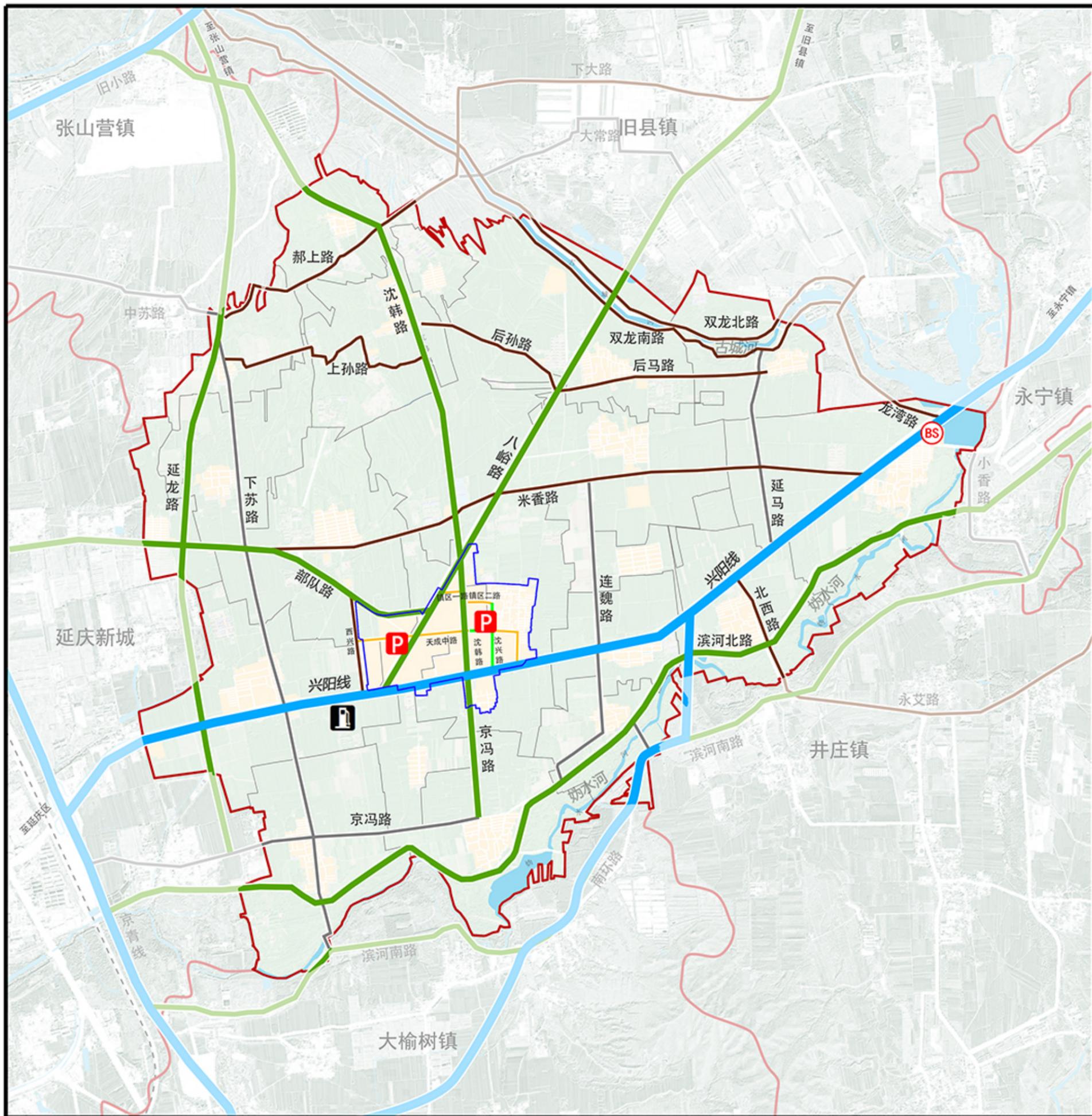
图例

- 河道上口线
- 规划河道绿化隔离带线
- 现状水库
- 乡镇界
- 镇区界
- 村界



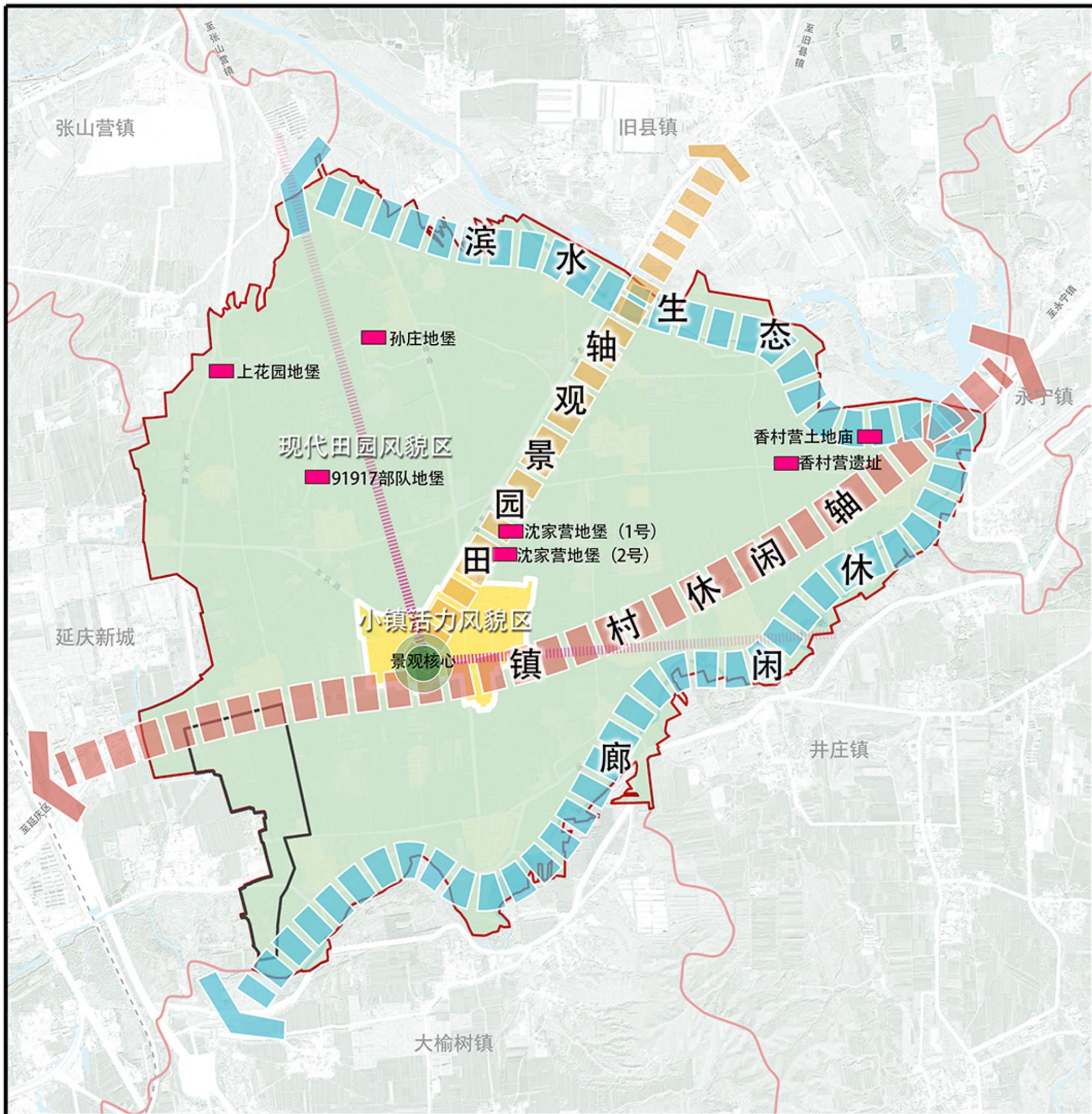
北京市延庆区沈家营镇国土空间规划(2020年—2035年)

图08 综合交通规划示意图



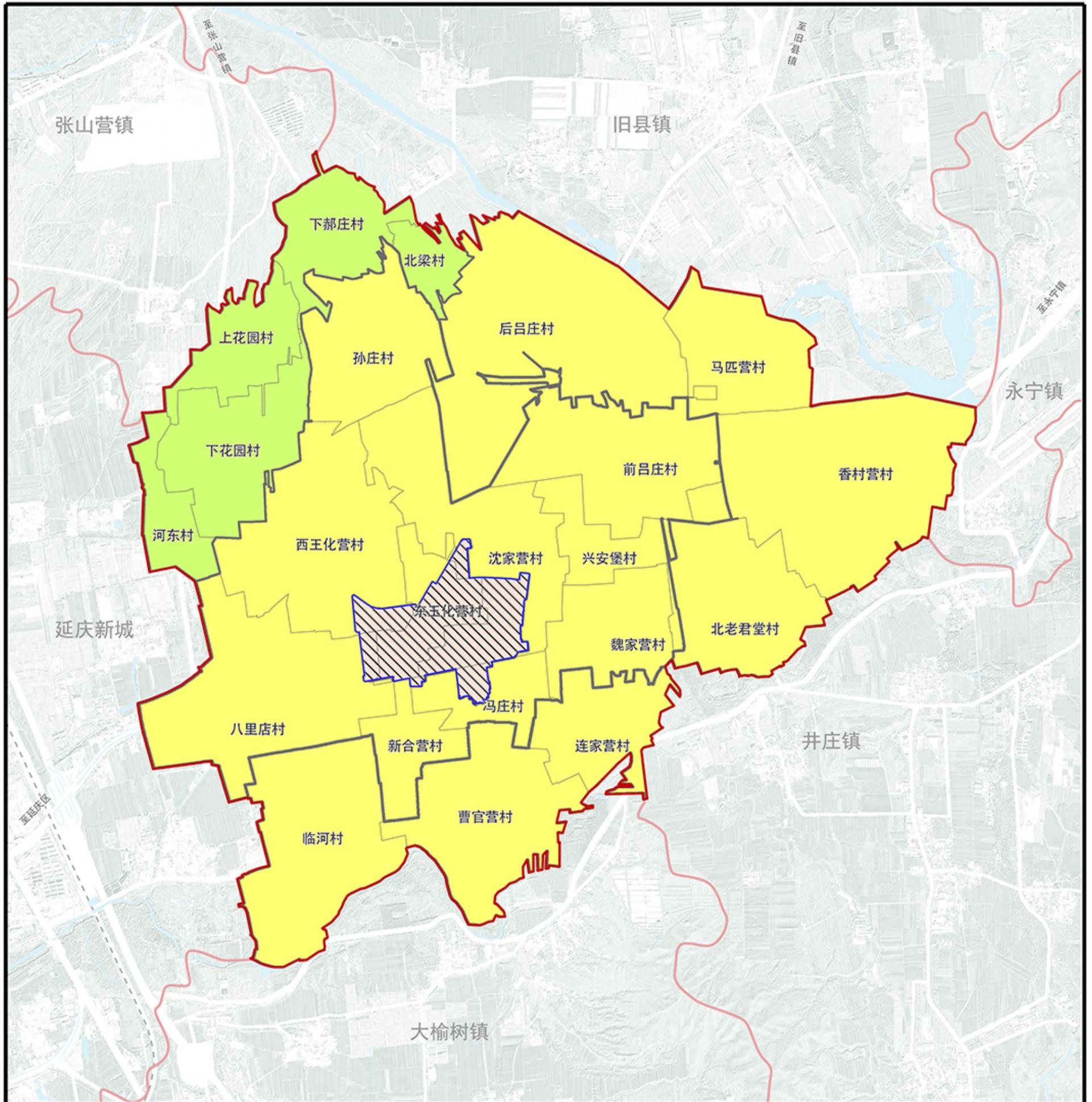
北京市延庆区沈家营镇国土空间规划(2020年—2035年)

图09 景观与历史风貌保护区规划图



北京市延庆区沈家营镇国土空间规划(2020年—2035年)

图10 乡镇管控单元划分图



图例

- 街区
- 集中建设区
- 农业片区
- 休闲游憩片区
- 乡镇界
- 镇区界
- 村界

