

北京市平谷区山东庄镇
国土空间规划
(2020 年—2035 年)

平谷区人民政府

2024 年 12 月

目 录

总 则	1
第一章 深化功能定位，落实刚性指标	5
第一节 深化功能定位	5
第二节 确立发展目标	5
第三节 三区三线	5
第四节 刚性指标	6
第二章 构建生态安全格局，加强生态要素管控	7
第一节 优化镇域生态安全格局	7
第二节 生态要素规划引导与管控	8
第三章 完善空间结构体系，加强全域空间管控	11
第一节 两线三区全域空间管制	11
第二节 划定国土空间规划分区	12
第三节 建立全域空间结构	13
第四章 细化土地用途分类，落实土地用途管制	14
第一节 非建设用地	14
第二节 集中建设区内城乡建设用地	14
第五章 优化产业格局，绿色创新发展	16
第一节 产业发展目标与原则	16
第二节 产业发展路径	17
第三节 产业体系构建	18
第四节 产业空间布局	18
第六章 加强城乡统筹，城乡共荣发展	21
第一节 加强村庄分类，统筹村庄布局	21
第二节 村庄建设引导	22
第七章 加强文化建设，塑造山水景观风貌特色	24
第一节 挖掘历史文化内涵	24
第二节 保护乡村山水格局与农田肌理	25
第三节 集中建设区风貌引导	26

第四节 村庄风貌引导	26
第八章 完善要素配置，增强民生保障	28
第一节 构建优质均衡的公共服务设施体系	28
第二节 建立防治结合的公共安全设施体系	31
第三节 构建绿色畅达的城乡交通体系	33
第四节 布局供给完善的市政基础设施	35
第九章 加强规划用途管控，细化分区功能引导	40
第一节 统筹划定管控单元	40
第二节 科学划分集中建设区外功能片区	40
第三节 划定用途管理复区	41
第十章 明确规划实施路径，健全规划实施机制	43
第一节 开展生态保护与生态修复工作	43
第二节 开展全域国土空间综合整治	45
第三节 明确减量任务，统筹城乡建设用地减量提质	45
第四节 合理安排规划实施时序，保证规划可实施性	47
第五节 建立健全保障规划实施的机制体制	48
附表：山东庄镇规划指标一览表	50
附图	51

总 则

第 1 条 指导思想

全面学习贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记两次视察北京重要讲话精神，坚持以人民为中心的发展思想，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，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念。规划深化落实《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》《平谷分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》，把握北京城市战略定位和平谷区“三区一口岸”的功能定位，把握资源特色，注重生态保育，聚焦沟域经济、文旅休闲、农业科技创新，注重减量集约，注重保障和改善民生，注重多规合一，在乡镇域层面实现“一张蓝图绘到底”，推进山东庄镇实现高质量发展。

第 2 条 规划范围

规划研究范围为山东庄镇行政范围用地总面积 43.81 平方公里。落实平谷分区规划，镇域内 1.08 平方公里用地纳入平谷新城街区范围，2023 年 4 月该街区控制性详细规划批复，故本次规划编制范围为 42.73 平方公里。

第 3 条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令〔2019〕第 29 号）

2. 《中华人民共和国土地管理法》（2004 年）（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. 《土地利用总体规划管理办法》（中华人民共和国国土资源部令〔2017〕第 72 号）
5. 《自然生态空间用途管制办法（试行）》（国土资发〔2017〕第 33 号）
6. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕第 87 号）
7. 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕第 35 号）
8. 《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕第 1 号）
9. 《关于北京等省（区、市）启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》（自然资办函〔2022〕2207 号）
10. 《北京市城乡规划条例》（北京市人大常委会十五届第 12 号）
11. 《中共北京市委北京市人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》（2020 年 4 月 20 日）
12. 《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》
13. 《北京市生态安全格局专项规划（2021 年—2035 年）》
14. 《北京市国土空间生态修复规划（2021 年—2035 年）》

15. 《北京市村庄布局规划（2017 年—2035 年）》
16. 《北京市生态控制线和城市开发边界管理办法》（京政发〔2019〕7 号）
17. 《平谷分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》
18. 《乡镇土地利用总体规划编制规程》（TD/T102—2010）
19. 《城乡规划用地分类标准（DB11/996—2013）》（北京市现行城乡规划用地分类使用标准）
20. 《土地利用现状分类（GB/720101—2017）》（北京市现行土地利用现状分类使用标准）
21. 《第三次全国国土调查工作分类》
22. 《北京市第三次全国国土调查工作分类》
23. 《市（地）级土地利用总体规划编制规程（TD/T 1023-2010）》（北京市现行土地规划用途分类使用的土地规划用途分类）
24. 《中华人民共和国公路法》（中华人民共和国主席令〔1997〕第 86 号）
25. 《公路安全保护条例》（中华人民共和国国务院令〔2011〕第 593 号）
26. 《中华人民共和国噪声污染防治法》（中华人民共和国主席令〔2021〕第 104 号）
27. 《北京市节水条例》（北京市人民代表大会常务委员会公告〔十五届〕第 90 号）
28. 《北京市浅山区保护规划（2017 年—2035 年）》（草案）

29.《北京市乡镇地区生态要素与生态空间规划编制指引(试行)》

30.《北京市殡葬设施专项规划(2017年—2035年)》

31.《北京市乡镇全域土地综合整治规划编制指引(试行)》

32.《镇域各村庄建设发展规划(2018年—2035年)和美丽乡村建设实施方案》

33. 其他相关标准规范

第4条 规划期限

规划编制基期年为2020年，近期到2025年，远期到2035年。

第一章 深化功能定位，落实刚性指标

依据《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》《平谷分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》的相关要求，落实并深化山东庄镇功能定位，结合区域发展机遇和自身资源禀赋，明确发展目标。落实上位规划中各项刚性指标管控要求。

第一节 深化功能定位

第 5 条 功能定位

通过建立文化引领，农旅、文旅深度融合的产业路径以及特色化、差异化的乡村休闲和绿色创新产品支撑体系，将山东庄镇建设成为红绿古辉映的京东文旅休闲名镇，着力打造红色文化教育传承基地、创新型设计乡村示范区和农文旅融合产业示范带。

第二节 确立发展目标

第 6 条 发展目标

结合分区规划中“宜居宜业宜游生态谷”的发展目标要求，至 2025 年，镇域生态环境建设稳步提升，基本农田建设任务基本完成，科技农业和设计赋能乡村的文创、艺术产业多点开花，文旅、农旅融合发展趋势不断增强。重要基础设施基本补齐；至 2035 年，红绿古辉映的京东文旅休闲名镇的功能定位全面实现，红色文化教育传承基地、创新型设计乡村示范区、农文旅融合产业示范带内涵丰富、蓬勃发展，全域高质量发展全面实现。

第三节 三区三线

第 7 条 永久基本农田保护红线

本次规划确定，到 2035 年永久基本农田保护区不低于 6.53 平方公里（0.98 万亩），永久基本农田面积不低于 5.87 平方公里（0.88 万亩），为提高重大项目建设用地审查报批效率，划定永久基本农田储备区 0.53 平方公里（0.08 万亩）。

第 8 条 生态保护红线

到 2035 年，生态保护红线面积 15.04 平方公里。

第 9 条 城镇开发边界

到 2035 年，城镇开发边界范围 0.92 平方公里。

第四节 刚性指标

第 10 条 人口规模

到 2035 年，山东庄镇人口规模控制在 1.3 万人。

第 11 条 城乡建设用地规模

到 2035 年，山东庄镇城乡建设用地规模控制在 3.12 平方公里。

第 12 条 建筑规模

到 2035 年，山东庄镇建筑规模规划总量约 110 万平方米。

第二章 构建生态安全格局，加强生态要素管控

聚焦山东庄镇非建设用地管控，以重要的区域性绿色生态空间为重点，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，科学构建乡镇国土生态安全格局，明确各类生态要素规划引导与管控，为可持续发展预留空间。

第一节 优化镇域生态安全格局

第 13 条 镇域生态安全格局综合评价

结合山、水、林、园、田、生物、地灾、地形地貌、文化遗产安全格局评价，建立山东庄镇生态安全格局。镇域北部海拔相对较高，基于生态保育和生物多样性保护考虑，大部分纳入低安全水平；浅山和中部平原区农田、园地分布较多，以中、高安全水平为主。

第 14 条 落实生态保育职能，建设山乡特色小镇

加强山东庄镇生态环境建设，依托其半山半平原的空间形态，着重提升绿化品质，加强山区生态涵养，促进林园集中成片，增加植被覆盖密度；加强河流、水库生态管控与保护，建设滨水生态涵养带，加强山、水资源区域统管，建立与邻近乡镇的资源链接；提高山体惠民能力，切实改善生态环境，努力实现林田相依、林水相连、依水建林、以林涵水的良好生态系统，建设山青、水秀、草绿、村美的山乡特色小镇。

第 15 条 科学划定生态功能片区

以生态保护红线、永久基本农田、永久基本农田储备区、重要生态廊道为生态硬约束，综合考虑自然资源本底要素，按照非建设用地承担的生态涵养、农业生产或休闲游憩的主导功能为依据，统筹生态空间分布特征及其承载的主要功能，划定生态保护片区、农业片区及休闲游憩片区。

乡镇生态片区位于镇域北部，承载区域生态涵养与生态系统服务功能，需重点加强该区域的生态保护及修复，提升生态空间质量与效益，保障生态安全。

乡镇农业片区位于镇域中部，是融合现代农业发展需求划定的农田集中连片的区域，需重点加强该区域建设行为管控，经相关部门审批后方可开展与农业生产、农业科研相关的建设行为。

乡镇休闲游憩片区位于镇域南部和鱼子山村南部，应充分挖掘并利用该区域文化、民俗、乡村宿集、特色农业等资源开发多元化的休闲游憩产品，创新农、文、旅活动业态，大力发展乡村休闲旅游。

第 16 条 构建“一廊两带多点多片区”的生态安全格局

守护山东庄镇半山半平原的生态肌理，保护山、水、林、田生态资源，延续绿色空间体系，结合现状生态安全格局评价，构建山东庄镇“一廊、两带、多点、多片区”的全域生态安全格局。

第二节 生态要素规划引导与管控

第 17 条 加强山体保护与修复，制定管控要求

山东庄镇域内深山区、浅山区及平原区均有分布。总体上实施荒山造林、封山育林等工程，进行生态保育。环浅山地带实施

山前绿化工程，做好生态修复和绿化美化，在山前村落和山场实施绿化造林工程。

第 18 条 保护河湖水系，加强河湖生态空间管控

保护沟河、鱼子山石河、中罗庄河水系廊道，落实河道蓝线控制，开展河道治理和景观美化工程，切实落实河流水系保护要求。严格落实地表水源保护区、地下水源涵养区等各级各类水生态保护区，协调河湖水系与周边耕地、林地、园地的关系。依据平谷区河道治理规划研究，严格落实河道蓝线、河道管理范围及保护范围，加强对河湖岸线水生态空间的管控。

第 19 条 加强林地保护与管控

加强林地保护，坚持森林抚育和低效林改造。因地制宜，适地适树，适乔则乔，适灌则灌，做到林地资源分布的科学化、最优化，推进百万亩造林覆盖率。

加强林地资源管控。明确镇域二、三、四级林地分布情况，确保林地面积不减少，保障生态环境质量不下降、生态功能不降低。

维护生物多样性的稳定，确保生态安全，严格落实森林面积占补平衡；依法打击非法占用林地行为，加大对林地管理的相关法律法规政策宣传力度，增强广大群众的生态保护意识。

第 20 条 确保耕地量质齐升，严格保护永久基本农田

落实山东庄镇耕地保护目标，加大耕地与永久基本农田保护力度，稳步提高耕地质量。严格建设占用耕地审批，坚持耕地数量、质量、生态“三位一体”保护目标，积极推进国土综合整治、

农田整治及高标准农田建设，不断提高耕地和永久基本农田质量。

第 21 条 加强重要保护区管控

加强金海湖—大峡谷—大溶洞风景名胜区、四座楼—丫髻山自然保护区、长城保护区和建设控制带保护与管控。

第三章 完善空间结构体系，加强全域空间管控

深化落实分区规划确定的“两线三区”，严守三区三线底线，结合镇域现状，优化细化全域空间布局；落实分区规划中特交水建设用地，保障区域性重大设施、交通廊道建设；合理划分国土空间功能用途分区，统筹建设空间与非建设空间，落实全域全类型国土空间用途管控。

第一节 两线三区全域空间管制

衔接“三区三线”划定成果，深化分区规划确定的“两线三区”，对山东庄镇全域空间布局进行优化和细化。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。

第 22 条 优化城镇开发边界，明确集中建设区

优化落实分区规划确定的城镇开发边界，山东庄镇城镇开发边界为镇中心区范围，面积约占镇域总面积的 2.15%。

第 23 条 划定生态控制线，明确生态控制区

遵循生态控制区“总量不减少、功能不降低”的原则，山东庄镇划定生态控制区面积约占镇域总面积的 87.85%。生态控制区内应强化生态保育和生态建设，严控与生态保护无关、破坏生态环境的各类活动。

第 24 条 明确限制建设区

规划将集中建设区、生态控制区以外的区域纳入限制建设区，面积约占镇域总面积的 10.00%，是提升耕地质量、落实减量增绿、加强生态环境建设、严控开发建设的重点区域。

第二节 划定国土空间规划分区

第 25 条 合理划分国土空间规划分区

全域共划定九类国土空间分区，包括城镇建设用地、村庄建设用地、对外交通及设施用地、特殊及其他建设用地、水域保护区、永久基本农田保护区、林草保护区、生态混合区和有条件建设区。

第 26 条 统筹安排集中建设区内外城乡建设空间

划定城乡建设空间，预留规划城乡建设用地指标，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的布局调整或机动指标落地。

第 27 条 保障交通、水利及其他建设用地

统筹落实平谷分区规划及平谷区公路网规划要求，统筹落实交通、水利及其他建设用地指标，落实对外交通设施用地布局，细化乡镇道路体系。

第 28 条 优化非建设用地用途分区

按照“山水林田湖草是一个生命共同体”的理念和要求，系统梳理现状非建设空间内各类用地及设施，加大对非建设空间用

地治理和土地腾退整治力度，实现对全域全类型非建设空间整体统筹管控。

第三节 建立全域空间结构

第 29 条 构建“双心、一轴、两带、三片、多点”全域空间结构

落实全域管控和城乡统筹的发展战略，确立“双心、一轴、两带、三片、多点”的全域空间发展格局。双心为以镇中心区为载体的城镇服务中心及游客中心；一轴为沿昌金路的区域协同发展轴；两带为贯穿镇域南北的山乡文化休闲产业带和洵河生态休闲带；三片自北向南依次为红谷旅游度假区、绿色宜居生活区、创新服务综合区；多点包括红谷文化核心景区、京东大峡谷景区、乐和云乡、红谷小神农、轩辕文化园和林下经济示范园等重要节点。

第四章 细化土地用途分类，落实土地用途管制

科学统筹全域建设空间与非建设空间，落实细化国土空间规划分区，优化用地功能与空间布局，合理划定土地用途分类，明确建设用地规模，落实土地用途管制。

第一节 非建设用地

第 30 条 合理布局非建设用地空间

深化落实分区规划中非建设用地用途分区，系统梳理现状非建设空间，细化镇域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，将全域非建设用地细分为 9 类，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、永久基本农田（预调出）、一般农田、一般林地、园地和其他农林混合用地。

第二节 集中建设区内城乡建设用地

第 31 条 明确集中建设区用地边界

本次规划在落实分区规划、衔接“三区三线”划定的城镇开发边界的基础上，依法依规对城镇开发边界进行局部微调、深化落实。

第 32 条 明确集中建设区内用地布局

集中建设区内优先保障公共服务设施、交通市政基础设施、公共安全设施用地，充分保障就地城镇化空间需求，保障镇中心区居民、集建安置居民和农民的生产生活空间需求。

第 33 条 推进集中建设区外国有建设用地减量提质

建立国有城乡建设用地减量统筹机制，落实国有城乡建设用地减量任务，分类施策实现国有城乡建设用地减量。鼓励保留用地的国有单位自主更新改造，鼓励布局与镇域发展形成合力的产业项目，促进镇域产业转型升级。

第 34 条 实施集中建设区外集体建设用地减量提质

集中建设区外集体建设用地包括农村居住用地、集体产业用地、农村公共服务设施用地和基础设施用地四种类型。为巩固优化乡镇生态安全格局，为承接新产业新发展腾出空间，需加快推进集体土地统规统建统管，做好减量、拆违、复耕、造林等多项工作的统筹。

严格控制集中建设区外各项城镇建设活动，有序腾退集中建设区外分散、低效的城乡建设用地，通过空间置换、功能置换等有效途径逐步实现用地腾退。

第五章 优化产业格局，绿色创新发展

巩固山东庄镇生态优势，因地制宜提升文化、旅游休闲等服务功能，发展生态服务型经济，建立生态友好型产业体系；完善城镇服务功能，重点培育旅游、休闲、文化创意等产业，构建绿色可持续的产业体系；加强内联外通，促进区域设施联通、产业协同，将山东庄镇建设成为农、文、旅融合发展的红绿古辉映的京东文旅休闲名镇。

第一节 产业发展目标与原则

第 35 条 打响“世界休闲谷、红谷山东庄”新 IP

规划以农业和农村经济为主体，坚持“文化创新、绿色发展、农文旅融合”主线，以“文化赋能乡村、科技赋能农业”为主旨，规划到 2035 年，农文旅融合的产业新格局全面形成，“世界休闲谷，红谷山东庄”新 IP 全面打响，乡村振兴进入崭新的发展阶段。

第 36 条 坚持高质量发展，疏解低效能

山东庄镇规划坚持多途径推进低效能疏解。积极响应号召，清退小规模非标准化养殖，全面清理整治“散、乱、污、小”企业，清退三高两低企业，坚持绿色发展，落实产业禁限目录。坚持市场主导政府干预，严控与首都发展功能、与山东庄镇发展定位不相匹配的产业进驻。

第 37 条 加强区域协作，促进产业协同发展

牢牢抓住山东庄镇紧邻平谷新城的地缘优势，着力将山东庄镇文旅休闲资源作为平谷新城生态休闲的补充。依托与平谷新城便利的交通联系，适度承载平谷新城外溢产业人口服务，健全城镇服务职能。借势零距离的平谷新城创新服务综合区，促进本乡镇企业向新城集聚，提升本乡镇居民就业率。以平瑞街为纽带，加强与金海湖等周边乡镇的游线串联，协同发展。

第二节 产业发展路径

第 38 条 主线引领，重点突出

以“文化赋能乡村、科技赋能农业”为主旨，确立“农旅、文旅”融合的产业方向，紧抓优势资源和优势区域，建立主次分明、重点突出的产业化路径。

第 39 条 因地制宜，延链补链

以突破产业发展瓶颈为导向，结合镇域实际，延展农业产业链，开展农业废弃物资源化利用，补充发展果品分级筛选、精品包装等绿色初加工产业环节，建设集特色餐饮、农业休闲、亲子体验等于一体的农业产业园；加强文化旅游与场景体验、时尚消费、乡村文创、节庆活动相结合，开发衍生产品、衍生产业，加强区域协同互动。通过产业链的延展，实现产品价值的提升，就业需求和村民收入的增长。

第 40 条 完善配套，优化布局

加强城镇综合服务设施、旅游配套服务设施建设，补齐设施短板，营建与红绿古辉映的京东文旅休闲名镇相匹配的设施条件。推进“平急两用”公共基础设施建设，加强面对汛情、灾情、

疫情等紧急情况准备力度，建设一批“平急两用”旅游居住设施、隔离医疗设施，满足应急避难、临时安置、物资保障等需要。结合镇域国土空间规划，优化产业布局，落实用地指标，确保项目落地实施。

第三节 产业体系构建

第 41 条 构建绿色可持续的现代创新产业体系

坚持“红色传承、绿色发展、农文旅协同共进”，以“科技赋能农业、传承和创新特色文化、开发精品旅游产品”为路径，注重闲置资产的盘活利用与更新，构建一三产深度融合，二产为补充的绿色可持续现代创新产业体系，建立以线串点、以点带面的产业空间格局。

第四节 产业空间布局

第 42 条 建立“一心、一轴、两带、三区、一沟、多点”的产业空间结构

丰富镇中心区产业职能，以镇中心区为镇域产业发展核心带动区，围绕资源分布特征，建立三段式产业功能片区，形成“一心、一轴、两带、三区、一沟、多点”的产业空间新格局，实现产业资源内外串联，协同发展。

一心为城镇服务中心；一轴为纵向产业联动发展轴；两带为沿沟河和沿昌金路区域产业协同发展带；三区为北部文旅休闲度假区、中部农旅协同发展区、南部滨水休闲游憩区；一沟为鱼子山—桃棚休闲旅游沟域；多点为多类型产业节点。

第 43 条 布局都市型现代农业

瞄准科技创新，持续壮大博士农场、科技小院发展。加快发展高附加值的科技农业、智慧农业、品牌农业，提高农业科技价值，推进绿色有机农业发展。引导并促进农业生产与农业休闲体验深度融合，逐步建立农旅融合的科技农业发展集群，加快推进农业向农业产业化的转变，实现增产增收，富村富民。

第 44 条 布局乡创·艺术产业

做活红色研学教育。深耕红色文化资源，实施“文教融合、文创融合、文旅融合”策略，开发红色文创产品、培育创意体验功能、举办创意节事赛事，谋划红色文化体验项目，构建集“红色教育谷、红色旅游谷、红色创意谷”于一体的“红谷”文化产业品牌体系。建立“红谷”品牌 IP。

做精乡创·艺术产业。以设计赋能乡村，拓展电站美术馆功能，持续办好乡创艺术活动，开发文创产品、精品文旅游线，培育一批乡创艺术产业，丰富特色文化内涵，届时形成乡创艺术产业多点开花、集群化发展，特色游览路线串联，辐射带动周边村庄发展的文旅融合新景象。

第 45 条 布局休闲旅游产业

依托和整合镇域生态、农文旅等资源优势，以镇域纵向产业发展轴为主线，串联产业融合节点，全面提升旅游服务品质，布局创新休闲、农事体验、农耕研学、休闲采摘、旅游度假、亲子互动、精品民宿等业态，开发数条生态休闲游、乡村农耕游、田园采摘游、红色教育游、乡创体验游、户外轻奢游、农特采购游、

亲子乐活游、饕餮美食游等特色精品游线，打造京郊假日休闲目的地。

第 46 条 健全城镇服务和旅游服务职能

加快完善与红绿古辉映的京东文旅休闲名镇相匹配的综合服务职能，健全镇中心区公共服务、餐饮、住宿等职能配置，提升其品质。积极布局旅游服务功能，加强旅游服务供给。

第六章 加强城乡统筹，城乡共荣发展

统筹城镇和村庄协调发展，细化完善村庄布局；明确村庄类型，进一步完善、优化各类要素配置，做好村庄发展引导。注重人居环境改善，深入推进美丽乡村建设，逐步实现城乡公共服务均等化、镇村协同发展的城乡共荣发展新格局。

第一节 加强村庄分类，统筹村庄布局

第 47 条 明确村庄分类，落实相关要求

在分区规划和《北京市村庄布局规划》基础上，结合美丽乡村规划，按照“分区引导、分类推动、分级管控”的原则，细化镇域村庄布局，明确村庄分类，引导美丽乡村建设，划定城镇集建型村庄、特色提升型村庄和整治完善型村庄。

第 48 条 引导城镇集建型村庄有序实现城镇化

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

第 49 条 促进特色提升型村庄提质升级

特色提升型村庄应遵照“严格保护、永续利用”发展准则，保护、延续村庄红色文化、民俗文化；保护村庄肌理，保护文物古迹、历史建筑 and 传统民居，尊重、延续原住居民生活习俗；合理利用村庄特色资源，发展乡村旅游和特色休闲产业，打造人文气息浓厚、农业发展并进的村庄。

第 50 条 引导整治完善型村庄自我改造更新

整治完善型村庄，依规划村庄人口规模，合理配置村庄公共服务设施和市政基础设施，补齐发展短板，提升村庄服务能力。挖掘利用村庄资源、文化、风貌等基础优势，培育新产业，探索助力村庄发展的新路径；坚持节约集约用地，统筹推进危房改造、人居环境整治、村庄风貌提升等工作。

第二节 村庄建设引导

第 51 条 加强村庄建设引导，明确规模管控

在分区规划、北京市村庄布局规划及镇域各村村庄规划的基础上，进一步深化细化。在统筹解决好各农村集体经济组织之间利益关系的前提下，统筹考虑集体建设用地指标分配。

第 52 条 保障村民住宅用地，落实户有所居

保障村民宅基地合理用地，鼓励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农民新增宅基地需求、村庄公共服务设施建设、村庄基础设施建设和产业发展。

第 53 条 实施乡村振兴战略，促进农业农村现代化

立足山东庄镇特色文化、农业资源优势，加快实施乡村振兴战略，以都市现代休闲农业促进传统农业升级、高质量发展，进而实现乡村振兴发展。不断改善乡村人居环境，塑造美丽乡村新风貌；全面发展乡村文化事业，焕发乡风文明新气象；构建乡村治理新体系，深入落实富民政策，提升乡村发展水平。

第 54 条 高标准实施全市“百千工程”，促进乡村振兴

以“三化三宜”为要求，强化镇域国土空间规划对城镇、村庄空间布局的统筹具体任务，以“绿化美化清洁化、宜居宜业宜游”为工作标准，高标准实施全市“百千工程”。

第 55 条 提升环境品质，塑造美丽乡村新风貌

落实村庄生态环境保护与治理，加强非建设用地管理，减少农业面源污染，完善推广农业废弃物回收机制、治理白色污染，推广粪污无害化处理，提高废弃物资源化利用效率，实行绿色低碳的发展方式。

加强村庄环境整治，整治乱堆乱放、乱贴乱挂、严格垃圾分类收集、有效治理污水，推进街头巷尾坑塘等绿化美化建设，塑造宜居的乡村空间。

第 56 条 优化设施配置，营造舒适乡居环境

健全村庄服务职能，补齐公共管理、医疗、养老、文化、教育等基本公共服务设施短板，完善水、气、路、通讯、应急设施的供给，加强污水、垃圾等有害物质的收集处理，提高村庄居住生活品质。鼓励公共服务设施共建共享，提高土地使用效率，营造舒适乡居环境。鼓励平急两用新型社区建设。

第七章 加强文化建设，塑造山水景观风貌特色

深入挖掘山东庄镇红色文化、轩辕文化、峡谷文化、民俗文化、历史遗存等特色文化资源，加强对各级文物保护单位、各类历史要素的保护与利用，加快促进文化的传承创新和活化利用。结合特色文化资源，构建在地文化鲜明的景观风貌，制定各类景观资源保护策略，延续乡村山水格局和农田肌理。落实上位规划风貌管控要求，分区分类进行管控引导，塑造特色风貌。

第一节 挖掘历史文化内涵

第 57 条 盘点历史文脉，促进文化遗存传承

严格实施镇域各级文物保护管理，结合文物普查成果，摸清不可移动文物数量，加强对未定级文物的管理与保护。

山东庄镇应充分利用好自身历史文化资源，深入挖掘其历史文化价值，做好文化的传承和资源的活化利用。严格实施各级文物保护与管理，明确文物保护范围和建设控制地带，保证文物本体及其赋存环境的真实性和完整性延续。

第 58 条 落实长城文化带保护与管控要求

依据《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》及《北京市实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》《北京市人民政府关于公布第八批文物保护单位保护范围及建设控制地带的通知（京政发〔2011〕23号）》和《北京市文物保护单位保护范围及建设控制地带管理规定》，规划严格落

实长城（鱼子山明长城）和北京长城的保护范围和Ⅰ类建设控制地带保护要求。

第 59 条 活化本土文化，激发文化魅力

深入挖掘历史文化价值，本着“充分保护，永续利用”的原则，大力活化文化资源，注重农文旅融合发展，以“文化+X”为发展新路径，变文化资源为产业资源、为景区景点，展现山东庄镇文化魅力。

第二节 保护乡村山水格局与农田肌理

第 60 条 构建“一廊、两带、多点”的乡村景观格局

构建“一廊、两带、多点”的乡村景观格局。“一廊”即洵河生态廊道，是沿洵河打造的开敞、大尺度的生态空间；“两带”为沿鱼子山石河的滨水景观彩带和沿昌金路的道路景观绿带；“多点”为以京东大峡谷景区、特色村落、高品质乡村休闲综合体、滨水驿站等为代表的人文、景观休闲节点。

第 61 条 制定山水林田园景观提质策略

夯实山东庄镇生态涵养功能，加强生态保育，塑造山水景观风貌区。加强山体植被保护及登山步道管护、塑造农业田园大景观、建立滨水大尺度生态休闲空间、加强过境交通沿线景观建设，提升门户节点景观形象。实现山水林田园交融的山乡小镇景观格局。

第 62 条 合理引导，保障山水林田园景观格局

践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，明确镇村建设管理清单，严格保护乡村山水格局与农田肌理。限制邻近平谷新城的村庄贴边发展，对城乡建设用地边界及建设规模实行刚性约束。禁止各类侵占生态保护红线、耕地红线和永久基本农田保护红线的活动；禁止开展各类破坏生态要素、威胁生态系统安全的生产及其他活动。

第三节 集中建设区风貌引导

第 63 条 建设山乡现代风貌小镇

集中建设区位于分区规划划定的山水景观风貌区，规划严控建设行为，保护生态环境，展现山水景观多样性，将其建设成为山乡现代小镇。健全该区域公共服务功能，严格控制建筑基准高度，加强街巷空间、建筑风格、色彩、立面、景观环境、街景、建筑高度等的引导与管控，塑造该片区现代城镇风貌特色。

第四节 村庄风貌引导

第 64 条 分类引导全域村庄风貌

结合半山半平原的地貌特征及村庄分布情况，将镇域村庄划分为干道交通沿线平原村庄、非干道交通沿线平原村庄和山区村庄三类进行风貌引导。通过对村庄建筑高度、风格、色彩、材质、细部、街巷空间、公共空间和文物古迹等要素引导，塑造与自然环境有机融合的乡村风貌。

第 65 条 村庄共性管控措施

制定村庄风貌管控共性准则，在共性准则下依村庄分类进行风貌的差异化引导。共性管控准则包括建筑高度、建筑层数、建筑色彩、建筑材料、建筑开窗等控制；遵守村规民约，杜绝侵街占道、私搭乱建、乱堆乱放；加强街巷空间、公共空间的绿化、美化、亮化。

第 66 条 干道交通沿线平原村庄风貌引导

干道交通沿线平原村庄位于镇域南部，规划延续平原村庄传统格局和聚落形态，延续村庄现有肌理，色彩、风格协调统一，沿交通干道两侧建筑，通过色彩点缀、文化元素植入、公共家具融合等措施，构建界面整洁、界面连续、界面统一的干道沿线平原村庄风貌。

第 67 条 非干道交通沿线平原村庄风貌引导

非干道交通沿线平原村庄位于镇域中部，规划延续平原村庄传统格局和聚落形态，通过对村庄建筑高度、色彩、材质、细部、街巷空间、公共空间等要素引导，塑造色彩、风格协调统一与自然环境有机融合的乡村风貌。

第 68 条 山区村庄风貌引导

山区村庄位于镇域北部，该类村庄大部分位于山的深处，自然生态本底良好，区域生态敏感性强，作为红谷文化核心区重要载体，风貌建设应与周边环境、红色文化氛围相协调。同时，处于长城文化带辐射区，需与长城文化带风貌融合呼应。

第八章 完善要素配置，增强民生保障

以民生保障为基础，以安居乐业为宗旨，增进民生福祉，着力补齐镇域内公共服务设施、构建学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶的公共保障体系，促进全镇公共服务均等化、共享化发展。补齐交通与市政基础设施、公共安全设施短板，以需求为导向，注重提升设施便利性、安全性、公正性，秉持防治结合原则，提高预测预警预防各类风险能力，搭建韧性安全的公共服务体系。

第一节 构建优质均衡的公共服务设施体系

第 69 条 规划目标及原则

构建优质均衡的公共服务设施体系，确立明晰的设施规模等级要求，优化公共服务设施布局，完善公共服务设施供给。建立“社区级/村级 10 分钟生活圈，镇级 15 分钟生活圈”二级公共服务设施体系，以服务人口和服务半径为依据，配建高标准、高品质、全覆盖的公共服务设施。

第 70 条 提升行政办公服务能力

完善行政办公设施，保障用地需求。

第 71 条 优化教育资源配置，全面提升教育水平

合理配置教育资源，改善教育设施质量，重点提升教育及师资水平，建立优质均衡、公平开放的基础教育设施体系。规划中学 1 处，幼儿园 2 处，小学 2 处。到 2035 年，基础教育设施千人用地面积达到 2903 平方米。村庄内保留基础教育设施可在现

状用地面积允许的基础上适当增加班数；镇中心区内保留基础教育设施可在用地规整、面积允许的基础上增加班数。

第 72 条 健全镇村两级医疗卫生设施

规划构建服务镇村、优质均等的“社区卫生服务中心—卫生室/卫生服务站”二级医疗保障体系，推进医养融合。到 2035 年，规划镇中心区社区卫生服务中心 1 处，村庄卫生服务站 6 处，村卫生室 2 处。

第 73 条 健全覆盖城乡的文体活动设施

完善镇域文体活动设施，构建发展均衡、供给丰富、服务高效、镇村共享的现代公共文化、体育设施体系。到 2035 年，人均公共文化服务设施建筑面积应达到 0.45 平方米。规划镇中心区文化设施用地 1 处，保障村级文化设施供给，实现一村一综合文化室，特大型村庄与大型村庄应设置青少年、老年活动中心，可结合村庄实际情况，考虑在村社中心内统一布置。综合文化室内可设置多功能活动厅、图书室（数字阅览室和信息厅）、展览室、辅导培训室、排练室和电影厅等，应满足“2+X”基础公共文化设施基本模式中文化类功能要求。健全大众体育设施，倡导全民健身，实现公共体育设施均等化覆盖。

第 74 条 健全养老福利设施供给体系

规划建立“机构养老—村级养老服务驿站”两级养老服务保障体系，重点完善基础性养老服务载体建设，转变经营机制。到 2035 年，山东庄镇布局机构养老服务设施 4 处，农村幸福晚年驿站 6 处。

第 75 条 加强镇村社会福利设施供给

建立镇村两级社会福利保障体系。重点从设施规模、照护队伍、环境品质方面健全社会福利设施的供给。到 2035 年，规划儿童福利工作站 1 处、残障救助站 1 处。

第 76 条 健全便民服务设施，打造便民生活圈

落实《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》，在镇中心区完善便民商业服务设施，配置再生资源回收站 1 处，综合型社区服务中心 1 处，结合社区服务中心设置末端物流网点，以满足居民日常生活需求。各村庄因地制宜配置便民超市、快递网点等生活性服务设施，满足村民基本消费需求。

第 77 条 优化殡葬服务体系，推广节地生态葬

优化殡葬管理与服务，完善殡葬管理政策措施，确保惠民保障体系健全，推广绿色生态葬，促进土地集约化、生态化利用，保障公益性公墓建设。

第 78 条 构建均衡多样的绿地系统

大力实施镇村绿化工程，重点开展围村片林，村庄公共休闲绿地、绿荫村路示范建设。构建层次鲜明、均衡多样的绿地系统。以洵河生态廊道为骨架，农林资源为本底，在镇域范围内形成层级分明的公共绿地系统。

到 2035 年，山东庄镇，建成“滨河带状公园-镇中心区滨水休闲公园—社区/村级公园绿地”三级绿地系统。

第二节 建立防治结合的公共安全设施体系

落实韧性城市理念，依托“平急两用”乡村休闲综合体和乡村社区，加强公共基础设施建设，完善农村自然灾害“一刻钟”应急保障体系，提高市政等生命线系统的冗余度和灾后迅速恢复能力，建立全民参与、区域联动的防灾减灾体系，大力提升山东庄镇综合防灾减灾的能力。

第 79 条 防洪（排涝）规划

结合《中华人民共和国防洪法》、城乡排水工程项目规范和城镇内涝防治技术规范要求，因地制宜建立山东庄镇完善的防洪排涝体系。加强城镇地区排水系统建设，保障排水畅通。依平谷区河道蓝线规划，进一步加强河道保护与管控，落实鱼子山水库管理范围线、保护范围线管控要求，对小型水库鱼子山水库开展安全鉴定，消除水库隐患，降低上游行洪风险。到 2035 年，山东庄镇集中建设区防洪防涝标准为 20 年一遇，村庄防洪标准为 10 年一遇。

第 80 条 消防设施规划

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。

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。强化火灾风险管控，整治消防安全隐患，提高火灾防范能力。到 2035 年，规划一级消防救援站 1 处，森林消防队 1 处。

第 81 条 应急避难规划

结合公共绿地、广场、学校操场、体育场地、公共停车场等安全开敞空地设置紧急避难场所，建设安全、可靠、高效的疏散救援通道系统。加强应急基础设施保障能力，健全应急供水、应急供电、应急供气及广播通信设施。到 2035 年，镇域人均应急避难场地面积不小于 2.1 平方米。

第 82 条 人防工程规划

构建平战结合、防空防灾一体化的人防综合防护体系，增强平谷区抵御战争空袭和各类自然灾害的能力，切实提高人防工程设施平时的社会经济效益。至 2035 年，规划防空专业队掩蔽工程 1 处，人民防空救护站 1 处，人员掩蔽工程 1 处。加强人防工程建设与地下空间开发的相互衔接。

第 83 条 平急两用与防疫设施规划

优化完善镇、村两级防疫设施布局。推进平急两用设施建设。坚决落实各项防疫决策部署和四方责任，坚持不懈抓好常态化疫情防控。建立疫情防控应急指挥中心；制定应对疫情的隔离、医疗救援等预案；制定公共建筑临时征用为医疗方舱等应急场所的预案。规划将镇级文体中心作为应急公共建筑。

第 84 条 安全风险管控

山东庄镇主要安全隐患包括点状不稳定斜坡、崩塌、泥石流、地道塌陷以及地震、洪水、火灾。规划着重化解以上风险，建立灾害监测预警系统，通过提高地灾防治能力、提升建筑抗震设防能力、加强河道和排洪渠治理、加强镇村火灾防御能力、持续提

升防雹站防御能力、划定安全防护空间等途径，确立分类管控办法，提升灾害救治响应速度与能力。

第三节 构建绿色畅达的城乡交通体系

规划以梳理现状交通系统发展状况为基础，从外部交通、内部交通、交通设施三个层面构建山东庄镇绿色低碳的交通体系。对外交通上，加强区域性交通建设，便利城镇与区域交通的连接；内部交通注重完善道路体系格局，加强交通组织，提升交通安全性，加大公共交通投入，倡导绿色出行；健全交通设施，建立严整的停车秩序，缓解停车难。

第 85 条 落实相关规划，优化路网格局

落实平谷分区规划和《平谷区公路网规划（2017 年—2035 年）》要求，结合镇域发展实际，以构建顺畅、通达性强、绿色可持续的交通体系为目标，延伸骨架路，打通断头路，建立高效、畅达的公路网新格局。到 2035 年，山东庄镇公路网密度可实现 132.25 公里/百平方公里。

第 86 条 提升公路等级，优化道路断面

落实平谷区公路网规划，本着便利通行、高效通行的原则，针对部分路段提升道路等级，优化道路断面。在各级公路两侧预留建筑控制区和规划控制区，保证镇内交通与过境交通互不干扰。

第 87 条 健全公共交通，构建绿色出行体系

加强镇域公共交通供给，增加运营线路、运营车辆，实现公共交通镇域村庄全覆盖。依平谷区公路网规划，远期投入建设的平蓟旅游轨道交通线，将进一步丰富山东庄镇公共交通供给。到2035年，规划公交首末站2处，各村均设公交站点。

第88条 完善交通设施建设，缓解停车供需矛盾

优化停车位供给结构，严控配建标准，构建“配建为主，公共停车为辅，路内停车为补充”的供给模式。依据“区域差别化”原则进行停车管理。公共建筑配建停车位应依据《北京市公共建筑机动车停车配建指标》中四类地区的相关标准执行。居住用地应依据《北京市居住公共服务设施配建指标》中三类地区的相关标准配建机动车停车位。为减少医院、中小学对周边交通的影响，应在医院、中小学、托幼主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。

第89条 建立区域共联健康慢行系统，倡导绿色低碳出行

结合公共空间与绿地系统网络，规划骑行步道、环山步道、登山步道等，建立完整、独立的慢行系统网络。通过提供多元化的慢行交通活动空间，提升绿色出行比重。

第90条 优化集建区道路网格局，统筹发展

深化落实平谷分区规划，以实际需求为导向，优化集中建设区路网布局，结合镇域实际，主要道路在保障机动车双向行驶的同时，满足步行和自行车通行需求。到2035年，规划镇中心区道路网密度约为13.3公里/平方公里。

第四节 布局供给完善的市政基础设施

落实北京城市总体规划要求，深化落实分区规划、区级各专业市政基础设施专项规划，严格落实市、区级重大市政场站和各类生命线廊道，着力加强镇域给水、雨水、污水、再生水、供热、供电、供气、通信、环卫等市政基础设施建设，提高山东庄镇市政基础设施建设标准，提升其综合服务能力，保障山东庄镇安全稳定运行。

第 91 条 优化供水设施，保障城乡供水安全

加强水资源供给能力保障，通过实施节水措施和再生水回用措施来减少城镇供水量，全面提升水资源综合利用效率，建设节水型社会。探索城带村供水模式和联村供水模式，扩大集中供水设施的服务范围，推动实现城镇供水服务均等化。到 2035 年，规划平谷区水厂 1 处，村庄供水站（地下水源井）16 处。

第 92 条 完善污水工程建设，提升村庄环境品质

按照雨污分流的排水体制建设污水排除与处理系统。坚持适当集中与分散处理相结合的原则，加快推进村庄污水管网和污水处理设施建设，着重提升村庄废污治理能力，镇村污水采用“城带村、单村”“分散治理”模式。将镇中心区和周边临近村庄的污水纳入平谷新城市政污水管网，其余村庄通过自建小型污水处理设施进行污水处理。到 2035 年，镇村污水处理率为 100%，污泥无害化处理率达到 100%。

第 93 条 充分利用再生水，促进水资源循环利用

加强水资源循环利用，充分利用再生水资源。落实《平谷区再生水工程专项规划》要求，山东庄镇中心区再生水由洳河再生水厂供给。再生水优先用于建筑冲厕，余量用于产业用水、绿化灌溉、道路浇洒。到 2035 年，规划再生水提升泵站 1 处。

第 94 条 加强雨水工程建设，建设海绵城镇

加强雨水工程建设，采取雨污分流的排水体制。规划雨水管渠设计重现期达到 3—5 年一遇。

规划保留承担镇域南部区域排水任务的大地块排洪沟和桥头营沟，汇水至洳河；镇中心区铺设雨水收集管网，收集到的雨水就近汇入坑塘水面、低洼林地、大地块排洪沟。

加强疏浚主要排涝河道鱼子山石河、洳河。积极推动海绵城市建设，落实源头径流控制措施，加强雨水调蓄利用。健全山区排水通道、加强大地块排洪沟建设与贯通，确保泄洪渠畅通、连续，不淤塞不泄漏。

第 95 条 完善能源供给设施建设，保障能源供给

（1）供电规划

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

落实分区规划，统筹预留电力高压廊道。持续提升农村地区电力基础设施建设质量和水平，升级优化农村电网。鼓励发展可再生能源发电项目，增加用电绿色化，减少对外部电力的依赖和碳排放。鼓励新建项目采用分布式光伏等新能源发电，大力推进绿色低碳乡村振兴示范等光伏发电项目建设。

（2）供热规划

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

（3）燃气规划

充分发挥燃气在能源体系中的基础支撑作用，全面提升燃气利用和设施建设水平，构建安全可靠、智能高效、城乡协调的燃气供应保障体系。到 2035 年，实现平原村燃气管网全覆盖，以满足居民生活用气需求；规划中低压燃气调压站 5 处，次高压 A1 燃气调压站 2 处；天然气气化率不低于 92%。

第 96 条 完善信息化基础设施建设

建设高速畅通、安全泛在的信息网络和服务体系，促进信息基础设施互联互通、资源共享。到 2025 年实现镇域重要功能区、重要场所 5G 网络覆盖，统筹做好下一代移动通信网络设施规划，提升山东庄镇信息化服务水平。到 2035 年，形成光纤网络、5G 网络、物联网的连续覆盖和深度覆盖，全面建成新一代信息通信基础设施。实现超高清视频交互，提供 8K 数字电视服务，IPv6 网络全覆盖。

第 97 条 完善环卫设施建设，促进环境品质提升

落实“户分类—村收集—镇转运—区处理”垃圾收运和处理机制，建立垃圾日产日清清运制度，重点完善环卫设施建设，促进镇村环境品质提升。到 2035 年，山东庄镇配置环卫车辆 6 辆，环境卫生车辆鼓励采用新能源车。规划镇级密闭式清洁站 1 座，

复合设置基层环卫机构、环卫停车场、水域保洁站、密闭垃圾分类收集站各 1 处。规划建筑垃圾消纳场 1 座。

按照《城市环境卫生设施规划标准》要求，合理配备二类公厕，到 2035 年，公厕 25 个，满足使用需求。

第 98 条 海绵城镇建设

遵循“保护为主、生态优先”的原则，系统化推进海绵城镇建设，落实源头径流控制措施，加强雨水调蓄利用。规划到 2035 年，80%的城镇建设区年径流总量控制率不低于 85%。

实施海绵城镇建设分区管控策略，划定海绵集中建设区、海绵优化提升区、海绵生态缓冲区和水生态敏感区。

制定建筑与小区海绵建设管控要求：新建类建筑及小区项目年径流总量控制率应不低于 85%，已建建筑以解决现状水问题为导向，年径流总量控制率根据场地情况和海绵城市专项规划合理确定。制定道路广场海绵建设管控要求。绿化带采用下沉绿地形式并满足年径流总量控制率不低于 90%。制定公园绿地海绵建设管控要求：公园绿地应综合考虑休闲游憩、景观生态、雨水控制等功能，其年径流总量控制率应不低于 90%。建设透水绿地，发挥现状水系、沟渠、鱼塘低洼地等雨水调蓄作用，加大雨水就地消纳和利用比重，改善镇域综合生态环境。

第 99 条 环境保护规划

严格落实首都东部生态涵养区功能，建好首都生态屏障，加强环境保护与管理，按要求开展环境影响评价，从源头预防环境污染和生态破坏。

严格涉水、涉林、涉农项目审批，确需占用水、林、农的建设项目须前置环境影响评价；

规划实施生态保护与高质量发展战略，落实“三线一单”，提升山水林田湖草生态系统服务功能，保护水资源、森林资源，建立碳排放总量控制制度，推广绿色生产生活方式。规划建设过程中，加强环境监管和环境保护，推进水、大气、垃圾污染防治，保护自然景观、人文景观和生态环境，促进经济、社会和环境的全局协调可持续发展。

第九章 加强规划用途管控，细化分区功能引导

突出乡镇级国土空间规划的全域管控与引导功能，强化集建区内外空间的统筹管控。明确集中建设区内街区的功能定位、用地布局及人地房指标，保障各类服务功能；划定集中建设区外用途管理复区，结合土地用途的主导功能，科学划分功能片区，并提出针对性管控要求，建立集中建设区外的分区准入管控机制。

第一节 统筹划定管控单元

第 100 条 全域划定管控单元

强化刚性指标对下传导，在全域范围内统筹划定管控单元，依主导功能，将集中建设区划分为居住功能区、配套服务区、产业功能区和生态功能区；将集中建设区外，以非建设为主导的地区划分为生态片区、农业片区、休闲游憩片区三类空间。

第二节 科学划分集中建设区外功能片区

第 101 条 科学划分集中建设区外功能片区

充分考虑镇域自然资源禀赋特征，按照土地用途的主导功能划分集中建设区外功能片区。基于生态要素安全格局评价分析，以村庄行政边界为基础，将全域非建设用地划分为生态片区、农业片区、休闲游憩三大功能片区。

第 102 条 生态片区

生态片区集中分布于镇域北部山区，承载区域生态涵养与生态服务功能，是维护生态多样性的重要功能区域。生态片区内的

非建设空间按照禁止开发区域的要求进行管理，严禁在居民生活空间开展不符合生态功能的各类开发建设行为，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

第 103 条 农业片区

农业片区集中分布于镇域中部平原区，农业片区加强建设行为管控，落实永久基本农田保护区、永久基本农田储备区。严格保护永久基本农田，划定永久基本农田保护区，任何单位和个人不得擅自占用或改变耕地用途。改善农业生产条件，积极推进农用地整理，促进耕地布局优化和农业集中连片，积极引导本地特色农产品规模化种植，提高农业生产效率，切实提高农用地利用效率。

第 104 条 休闲游憩片区

休闲游憩片区集中分布于镇域南部及北部，充分挖掘山东庄镇的特色文化、民风民俗、精品民宿和自然资源作为休闲游憩载体。加强游憩片区统一规划管理，适当引入生态旅游产业，积极开展研学游学、品牌宣传、教育培训、观光游览和科技展示等活动。

第三节 划定用途管理复区

第 105 条 划定集中建设区外用途管理复区

山东庄镇集中建设区外用途管理复区共九类。包括生态保护红线、自然保护区、风景名胜区、水源保护地、水域管理线、市政廊道控制线、历史文化保护控制线、各类公园和村庄居民点。

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 明确规划实施路径，健全规划实施机制

以生态文明理念为指导，统筹安排全域国土空间综合整治和生态保护与生态修复工作，明确减量任务、减量路径，统筹城乡建设用地减量提质发展，合理安排规划实施时序，提出镇域各类项目的近期建设计划和实施路径，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 106 条 制定生态要素保护措施

遵循“山水林田湖草”生命共同体理念，以整体保护、综合治理、系统修复为原则进行生态要素综合整治，细化生态要素类型，完善各类生态要素保护措施。推动镇域生态环境可持续发展。

（1）加强山体保护与修复

规划保障林地规模，划定山体本体范围，制定不同等级林地管控方式，科学有序推进植树造林和山体绿化，保护和重塑生物多样性，恢复自然生态活力。

（2）加强水环境治理与修复

加强境内水环境治理与修复，提高河道绿化普及率及水体岸线自然化率。全面提升镇村生活污水收集处理能力，持续改善水环境质量。

（3）加强农田林网建设

通过绿道工程建设，构建良好的生态空间体系，加强农田林网管护，完善农田防护林的养护体系。建立布局更加合理、特色鲜明、景观优美、功能完善的具有地方特色的城市森林生态体系，实现集中建设区公园化、集中建设区外森林化、道路林荫化、水

系林带化、农田林网化、村庄庭院化，实现森林、自然、人文有机融合。

（4）加强土壤环境治理与修复

推进土壤污染状况监测体系建设，提升监测预警能力和水平，积极改善农田土壤环境，提升土壤环境容量和抗风险能力。

第 107 条 加强生态环境治理

以改善生态系统质量为核心，结合镇域生态环境资源的特点与问题，研究确定包括农业面源污染等方面的治理要求，大力推进对废弃、退化、污染、损毁土地的治理、改良和修复，促进土地资源永续利用；加快推进镇域内河道整治工程，河道蓝线内禁止进行开发建设、禁止种植影响泄洪排涝的植被；开展生态涵养区植被恢复工程，通过植树造林工程，推进低质低效林改造；加强水土流失区治理，推动山东庄镇域生态环境可持续发展；对于拆除和腾退用地，鼓励以生态功能为主留白增绿；针对境内存在的主要生态污染源，研究制定有针对性的治理方案，促进镇域生态保护与修复，提升环境品质。

第 108 条 推进生态经济建设

以保持生态系统的可持续性为前提，优化区域整体生态结构，将乡村生态优势转化为发展生态经济的优势，提供更多更好的绿色生态产品和服务，促进生态和经济良性循环，加速实现经济腾飞与环境保护、自然生态与人类生态的高度统一和可持续发展。

第 109 条 发展低碳节能建筑

落实相关政策文件对于绿色建筑和装配式建筑的发展要求，规划范围内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，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。

第二节 开展全域国土空间综合整治

第 110 条 盘活存量，加快低效城乡建设用地整理

有序推进闲散低效产业用地整理，退出与盘活双轨推进。探索宅基地制度改革、依法推进村庄宅基地节约集约利用。有序推进其他功能用地整理，还绿增绿。

第 111 条 提高耕地质量，推进农用地综合整治

积极推进农用地整治和高标准农田建设，确保耕地质量、数量齐升，提高粮食产能保障，夯实农业现代化基础；以促进农业种植集中连片、集聚发展为原则，开发宜耕后备资源；落实建设用地占用耕地补偿制度，严格执行“占一补一、占优补优”政策，确保新补充与被占用的耕地数量质量相匹配。

第 112 条 将各项整治任务纳入村庄规划

细化整治区域内村庄规划，将整治任务、指标和布局要求落实到具体地块，并明确组织管理、实施时序、项目安排、资金估算和投资来源等。

第三节 明确减量任务，统筹城乡建设用地减量提质

贯彻落实减量提质发展要求，加强镇域内低效产业用地、闲置地、边角地、大宅等的梳理，促进山东庄镇集约节约高质量发展。遵循“规划引领、整体统筹、增减挂钩”的原则，建立以规划单元为基础、以政策集成为平台的增减挂钩实施机制，变单一项目平衡为区域平衡，严格落实拆占比、拆建比，保障减量任务实施。

第 113 条 明确减量任务，制定减量路径

严格落实分区规划分解的城乡建设用地指标和建筑规模。以优先盘活存量，尽量少用、后用增量，用地集约高效为原则，确定山东庄镇城乡建设用地减量路径如下：村庄集中建设区外闲散低效产业用地减量；村庄集中建设区内低效产业用地、边角地和房前屋后的空地减量；村庄集中建设区内外未利用地、空闲地减量。

第 114 条 明确减量实施措施

建立“措施统筹、体系统筹、资金统筹、指标统筹”四项统筹机制，保障山东庄镇全域减量提质发展。

（1）建立措施统筹机制

落实人口、用地“双控”要求，严禁严管新增违法建设，专项治理存量违法建设。严格控制新增建设项目，严格农村土地用途管制，严格设施农业和种植大棚项目管理，严格控制畜禽养殖规模及环保审批。优先腾退“闲停低改非”用地，逐步推进宅基地指标规范化。统筹安排山东庄镇城乡建设用地供应与减量腾退时序和数量，严格实行增量挂钩，确定不同的拆占比关系。

（2）建立体系统筹机制

构建“市—区—镇”三级联动工作框架，加强市级规划管理部门的指导监督作用、区级政府在空间统筹上的主体作用，明确乡镇减量提质方案编制要求和评价标准。完善市级指导、区级统筹、乡镇落实的职责划分，构建三级联动的保障实施流程。

（3）建立资金统筹机制

落实减量资金，构建城乡建设用地减量资金池，统筹和保障全域减量的实施。依项目类型和实施主体，确定减量资金筹措方式。政府投资类项目由政府筹措减量资金；社会投资类项目由项目实施主体筹措减量资金。同时整合涉农资金、环境整治资金、平原造林、拆违等资金纳入城乡建设用地减量资金池。

（4）建立指标统筹机制

构建城乡建设用地减量指标库，包括镇域内需减量腾退的全部建设用地，根据权属、用地性质、区位等不同要素进行分类，便于和未实施土地资源挂钩选择。以政府资金为基础，通过生态环境建设路径实现减量指标库的原始积累，为规划实施增减挂钩做好准备。城乡建设用地减量指标库建立后，可随具体项目的实施实时更新。

第 115 条 制定减量时序，统筹城乡建设用地减量提质

结合山东庄镇实际发展情况，统筹安排规划实施时序。结合坚守城乡建设用地规模底线，探索开发边界内新增建设与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。

第四节 合理安排规划实施时序，保证规划可实施性

结合山东庄镇实际情况，协调各部门空间需求，统筹安排规划实施时序，近期重点落实减量任务、创新产业发展、优化公共设施布局、提升镇村环境。

结合镇域实际情况核算实施成本，尽可能降低村庄城镇化实施成本，确保近期任务能实施、能实现，同时为后续规划实施预留条件，保证规划的可实施和镇村发展的可持续。

第 116 条 实施近期重点项目

结合山东庄镇发展实际，协调各部门空间需求，统筹安排规划实施时序，近期建设项目主要分为公共设施建设、重点产业发展和生态治理修复及环境整治项目三种类型。

完善镇村两级公共服务设施和市政基础设施建设。近期重点推进红谷主题教育馆功能提升、村级文化中心、村庄污水处理设施等项目建设。

加快农旅、文旅融合发展进程。近期重点推进博士农场、科技小院等农业产业项目持续落地，促进红谷核心区高品质乡村休闲综合体等产业融合项目实施，推动轩辕文化体验园谋划建设。

加强生态治理修复及环境整治。近期主要安排集中建设区外非建设用地上高品质农业建设和生态整治；开展冀东抗日战争纪念馆广场提质改造、京东大峡谷景区品质提升、镇中心区主要道路绿化环境提升、民俗旅游村鱼子山村环境提升和平谷区 2021 年汛后水毁修复工程（鱼子山石河）等项目，全面提升人居环境品质，提升镇村风貌。

第五节 建立健全保障规划实施的机制体制

第 117 条 建立多规合一的规划实施和管控体系

做好与上级规划和下级规划的充分衔接，制定指标管控与落实机制，形成衔接有效、统一与细化兼顾的一本规划、一张蓝图。建立“一张图”服务平台，实现生态保护、产业经济、住房保障、交通市政及公共服务等规划的协调与融合，提升规划管理效率和实施效用。

第 118 条 强化政策保障，有序推进规划有效实施

立足山东庄镇发展实际，重点围绕保护生态环境、补齐设施短板、促进农旅、文旅产业融合发展、有序推进减量等重点工作完善配套政策，加强财税政策、产业准入、考核评估、奖惩机制的政策引导，加强各项政策的协调配合，依法依规有序推进规划实施。

第 119 条 健全规划实施问责机制，维护规划严肃性

健全规划实施监督制度，将规划实施任务分解到各相关部门，定期考核，考核结果作为评定部门成员及领导绩效的重要依据。建立规划实施问责机制，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行为，坚决严肃查处，依法依规追究责任。

第 120 条 健全规划公开制度

完善规划实施的社会公开和监督机制，在规划编制期间，适时向社会公示规划方案，广泛征求社会各界意见，形成全社会共同遵守和实施规划的良好氛围。

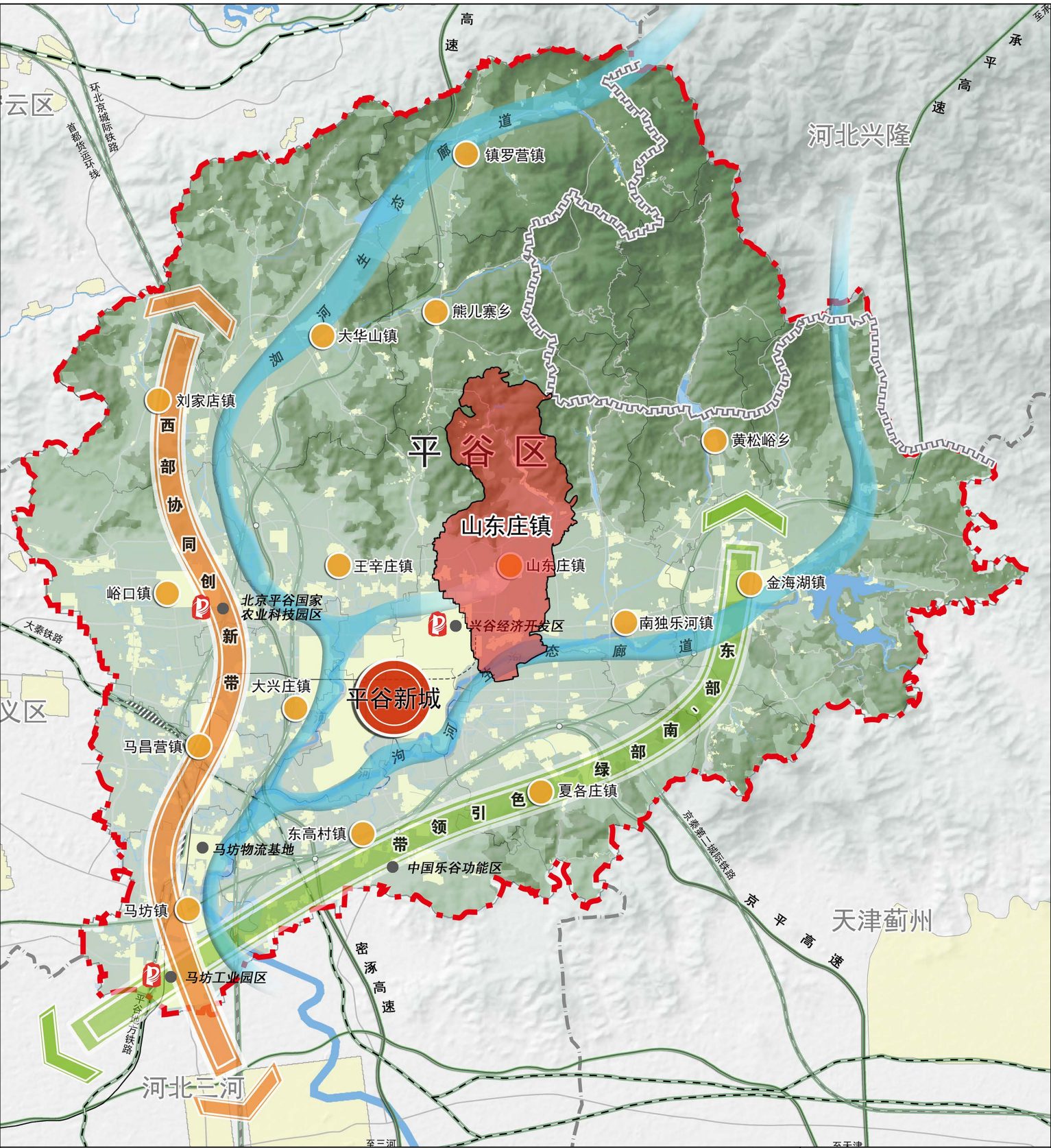
附表：山东庄镇规划指标一览表

序号	分类	指标名称	规划编制 基期年	2035 年	备注：预期 性/约束性
1	人口	常住人口规模（万人）	1.63	1.30	约束性
2	城乡建设 用地及建 筑规模	城乡建设用地规模（平方公里）	——	3.12	约束性
3		集中建设区面积占镇（乡）面积的比例（%）	——	2.15	预期性
4		战略留白用地面积（平方公里）	——	——	约束性
5		全乡镇域总建筑规模（万平方米）	——	110	约束性
6	非建设 用地	生态控制区面积占镇（乡）面积的比例（%）	——	87.85	约束性
7		生态保护红线面积（公顷）	——	1503.86	约束性
8		两线三区比例（a：b：c）	——	2.15:87.85: 10.00	预期性
9		永久基本农田保护面积（万亩）	——	0.88	约束性
10		耕地保护目标（万亩）	——	0.98	约束性
11	资源	清洁能源供热比例（%）	100	100	预期性
12		新能源和可再生能源供热比重（%）	——	——	预期性
13	市政	城乡污水处理率（%）	——	100	约束性
14		天然气气化率（%）	50	92	预期性
15	公共 服务	千人养老机构床位数（张）	17	26	预期性
16		人均公共文化服务设施建筑面积（平方米）	——	0.45	预期性
17		人均公共体育用地面积（平方米）	——	1.05	预期性
18		建成区人均公园绿地面积（平方米）	——	18	预期性
19		一刻钟社区服务圈覆盖率（%）	——	100	预期性
20	历史 文化	全国重点文物保护单位数量（项）	1	持平或增加	预期性
21		北京市文物保护单位数量（项）	3	持平或增加	预期性
22		区级文物保护单位数量（项）	1	持平或增加	预期性
23		中国历史文化名村数量（个）	0	0	预期性
24		中国传统村落数量（个）	0	0	预期性
25		北京市传统村落数量（个）	0	0	预期性
26		历史文化街区数量（片）	0	0	预期性
27		历史建筑数量（个）	0	0	预期性

附图

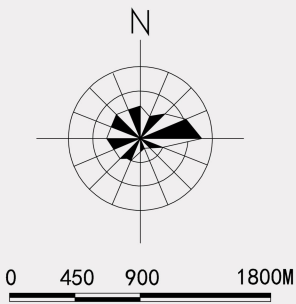
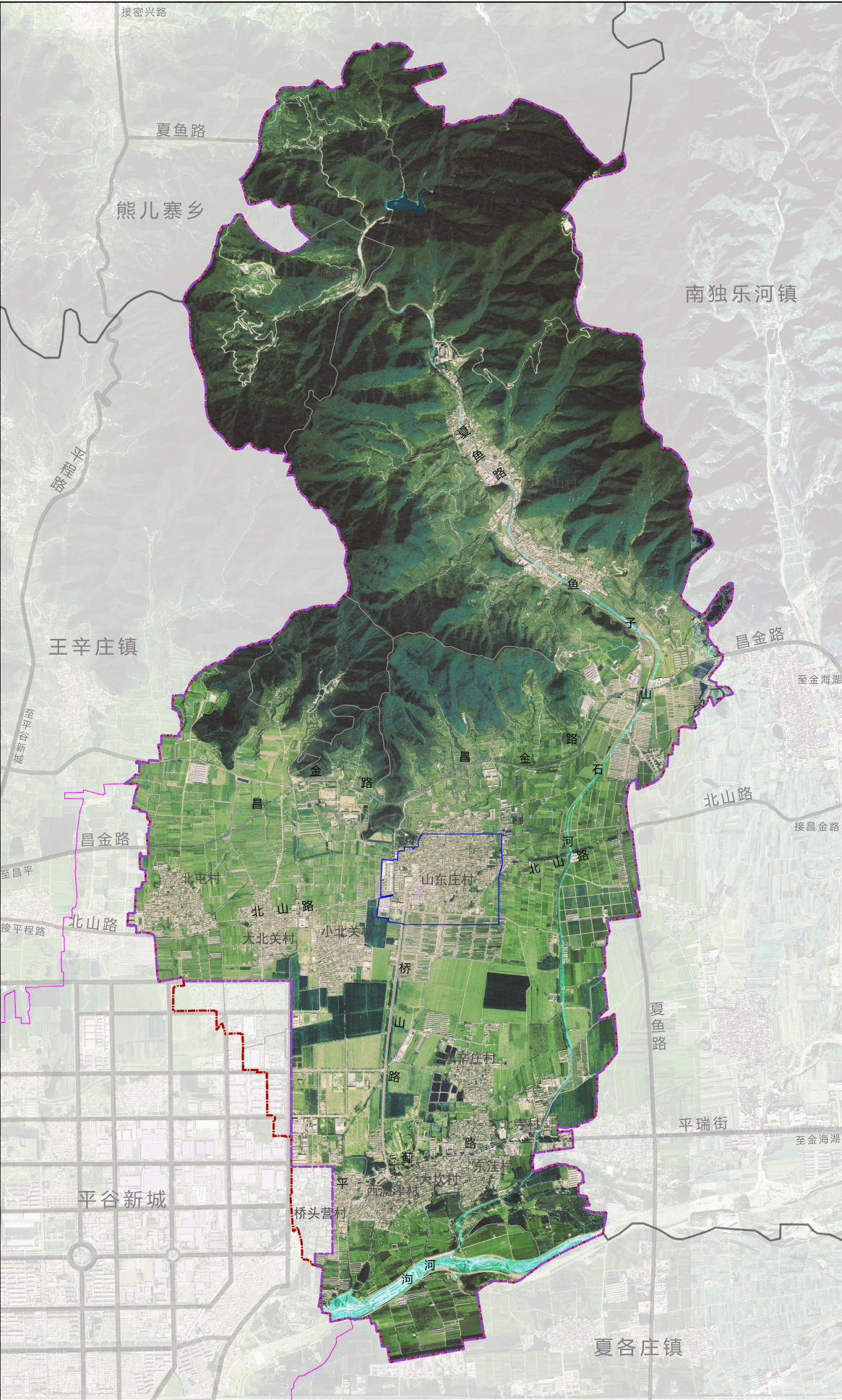
- 01 区位图
- 02 遥感影像图
- 03 综合安全格局示意图
- 04 生态功能分区规划图
- 05 三区三线规划图
- 06 两线三区规划图
- 07 乡镇国土空间规划分区图
- 08 空间格局示意图
- 09 公共服务设施规划示意图
- 10 防洪及河湖水系规划图
- 11 综合交通规划示意图
- 12 海绵城市规划示意图
- 13 景观与历史风貌保护区规划图
- 14 乡镇管控单元划分图
- 15 近期实施项目规划图

北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）



图例 - 平谷新城 - 生态廊道 - 东部、南部绿色引领带 - 西部协同创新带 - 长城文化带 - 区边界 - 规划范围	N 0 1 2.5 5公里	
平谷区人民政府	01	区位图

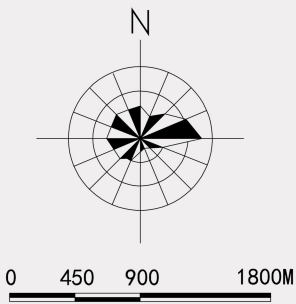
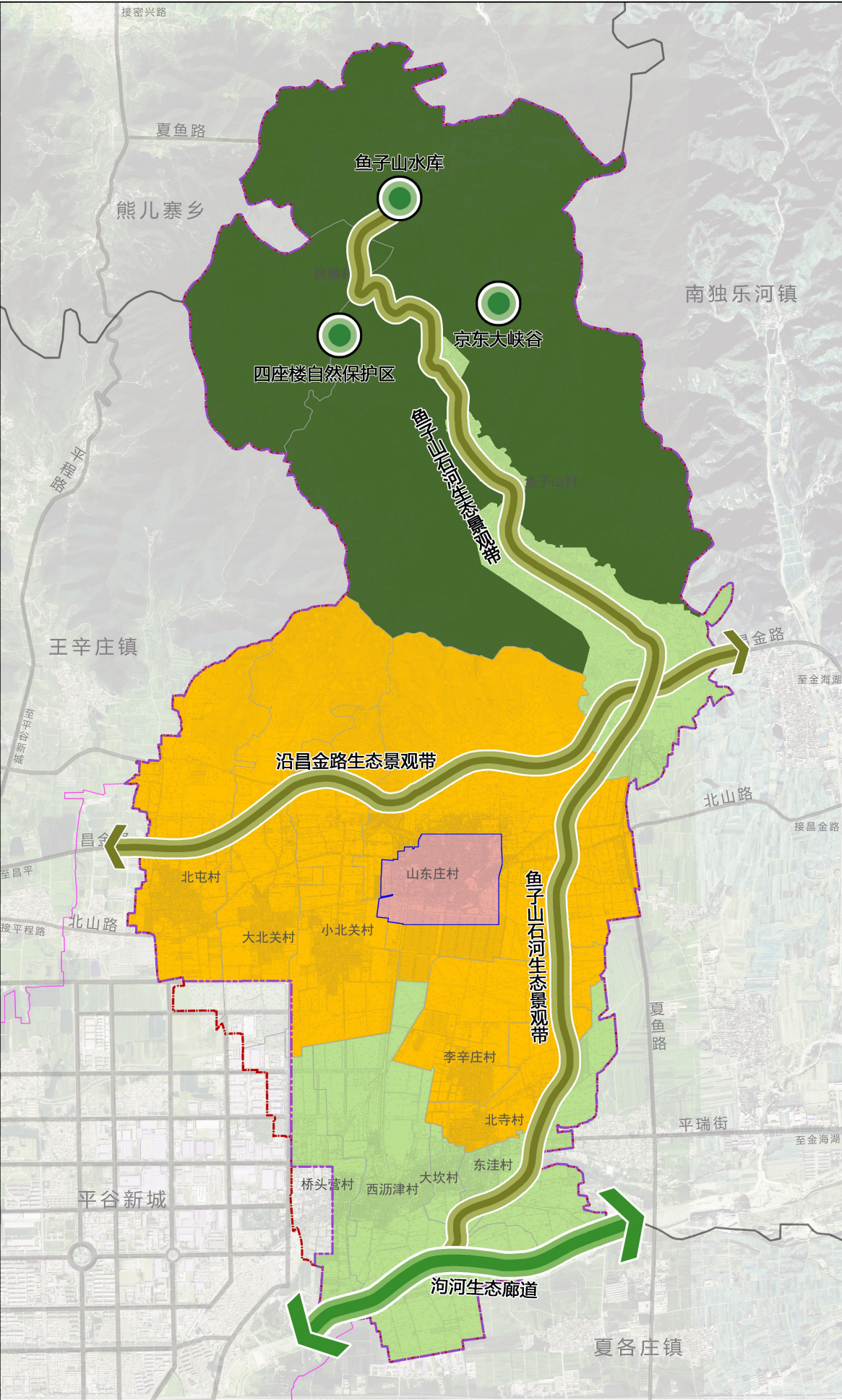
北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）



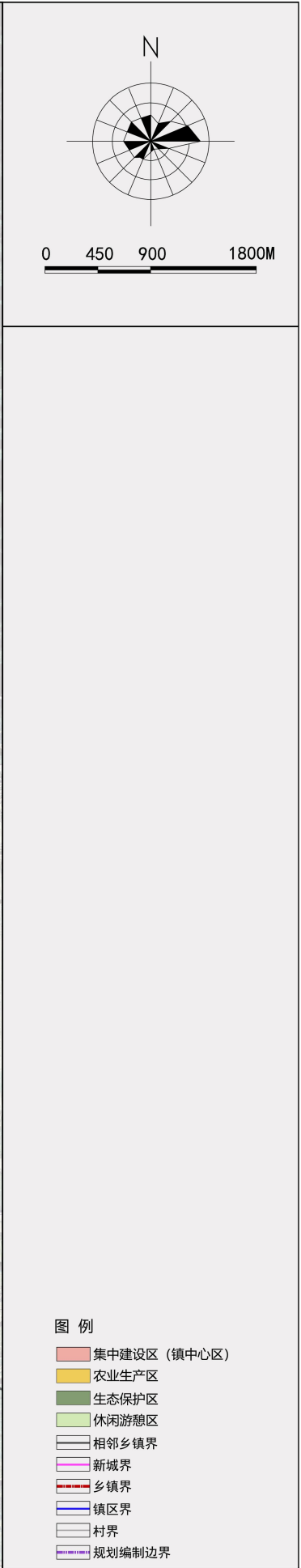
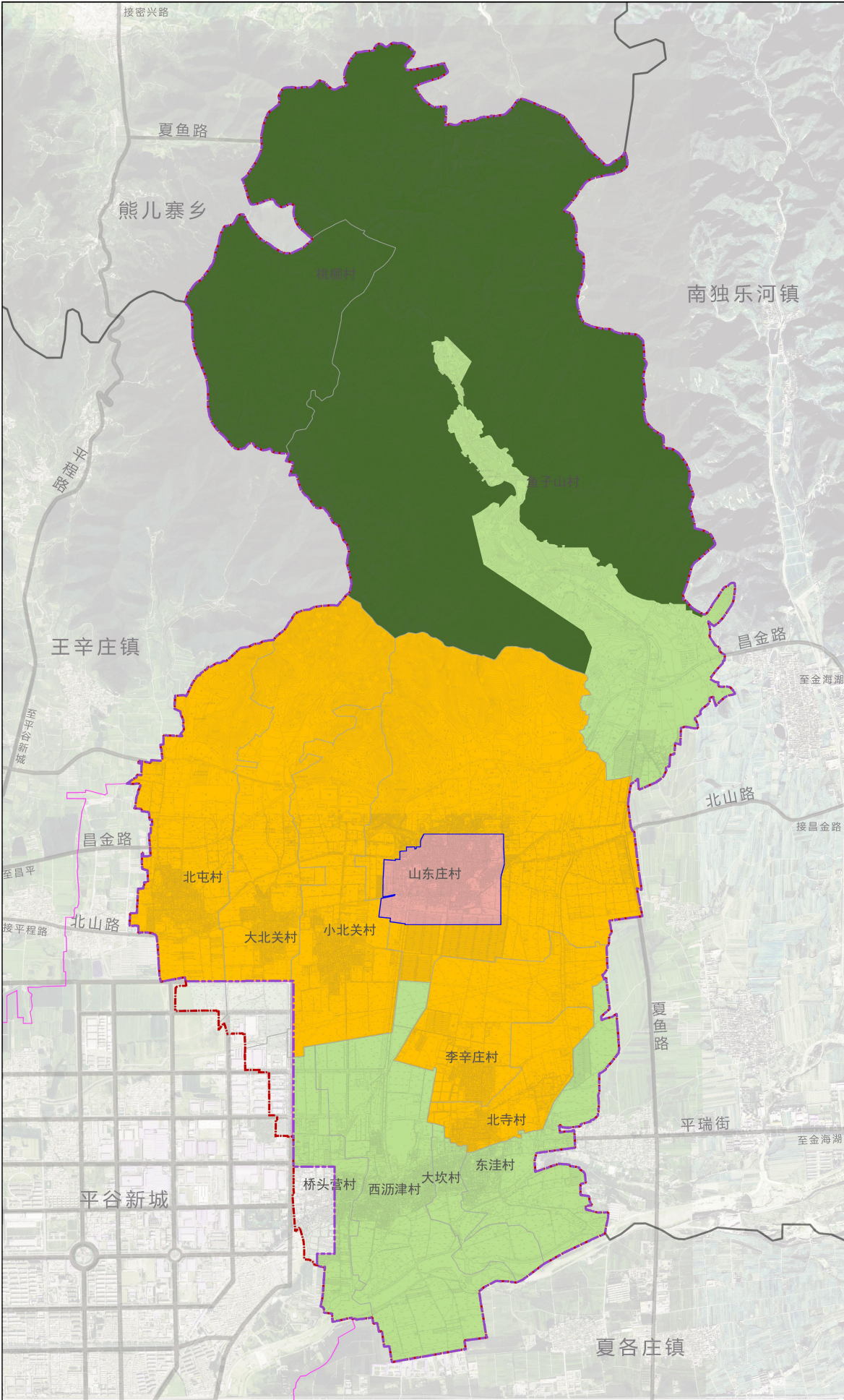
图例

- 相邻乡镇界
- 新城界
- 乡镇界
- 镇区界
- 村界
- 规划编制边界

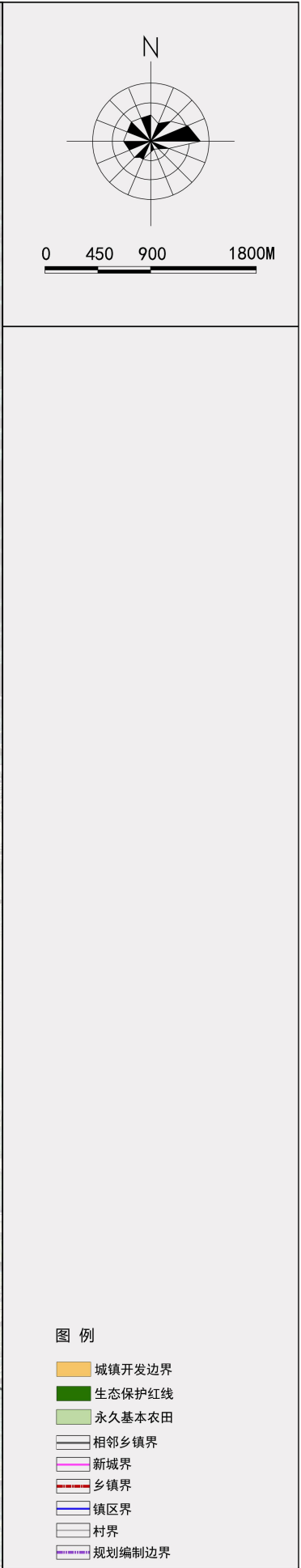
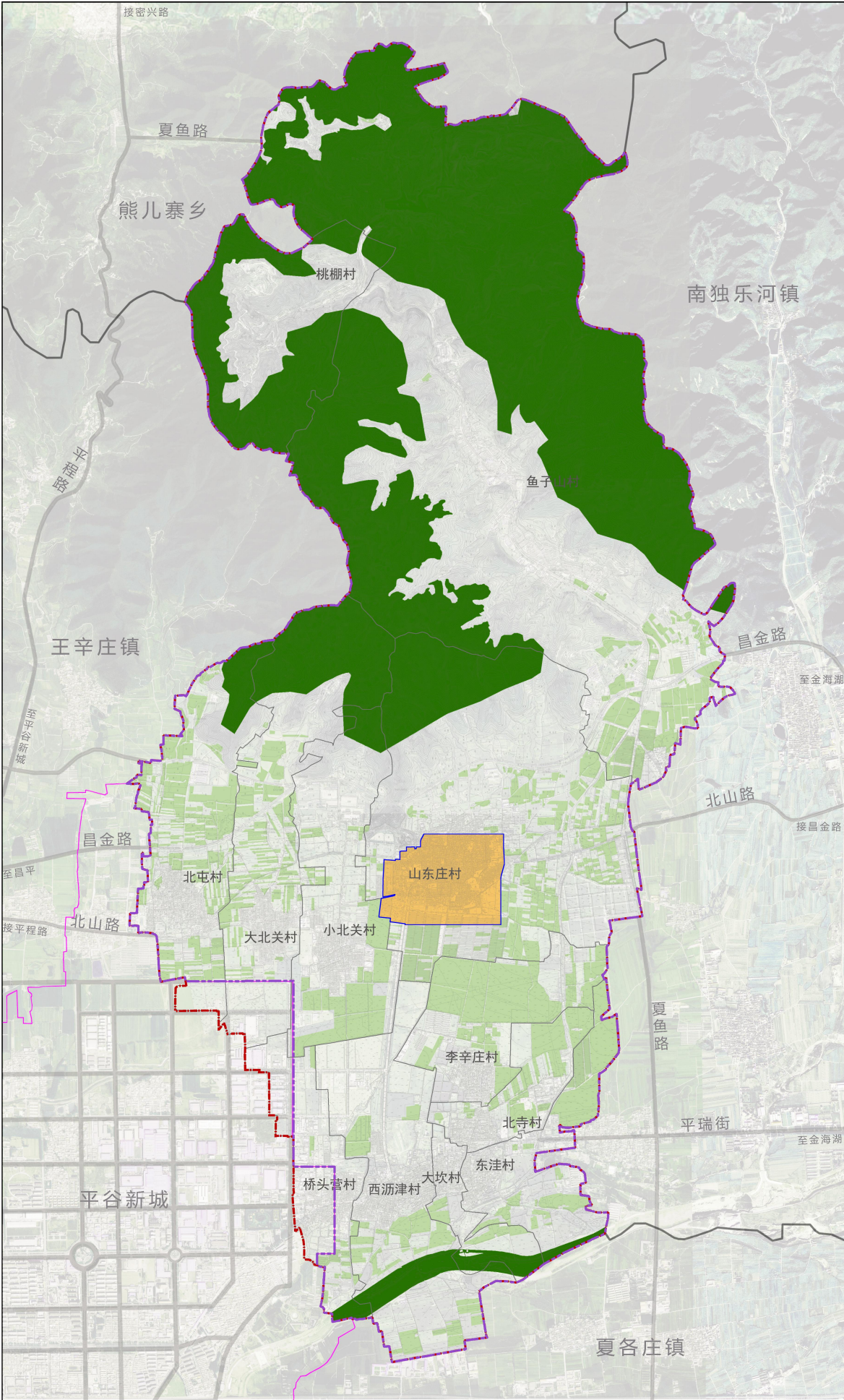
北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）



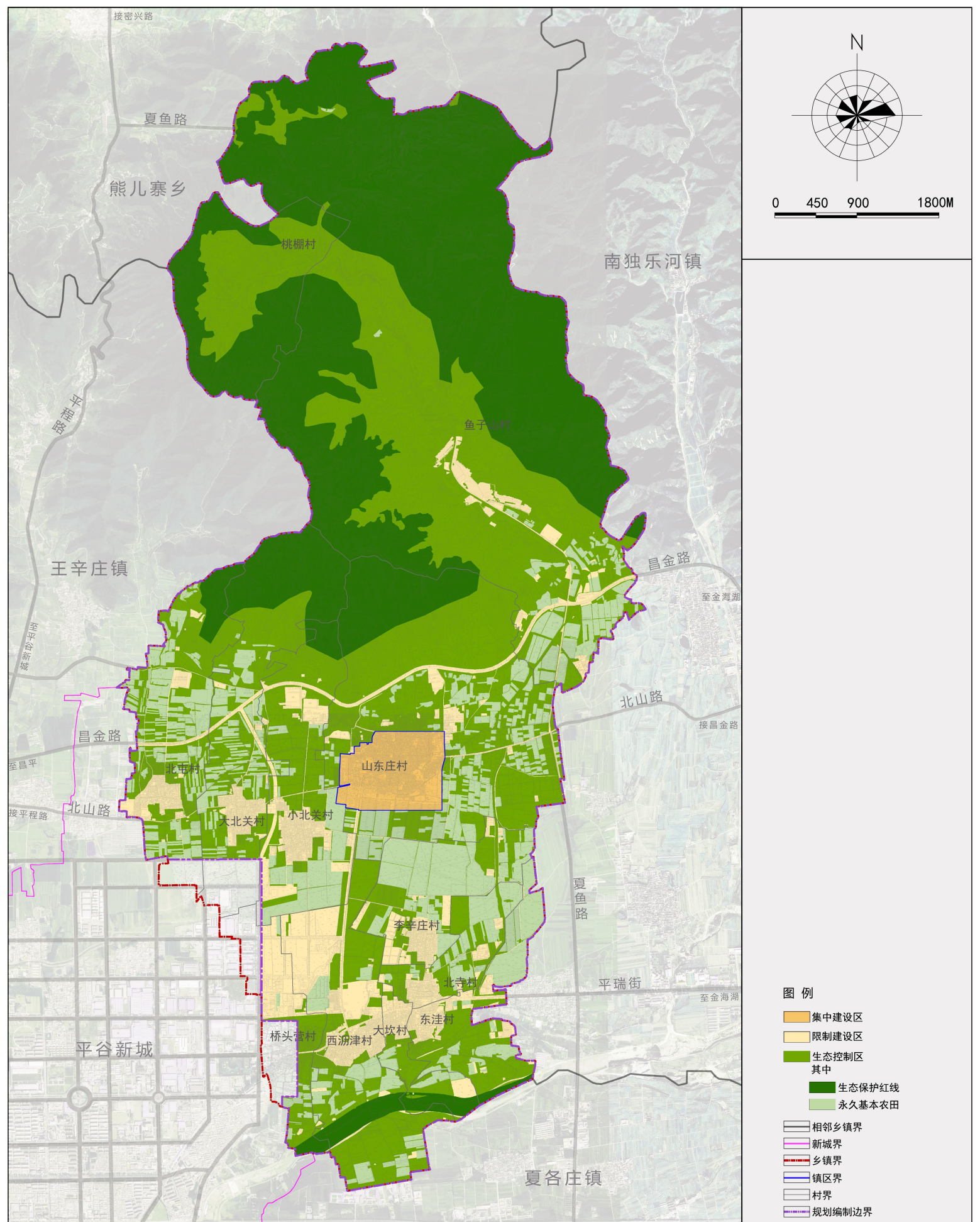
北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）



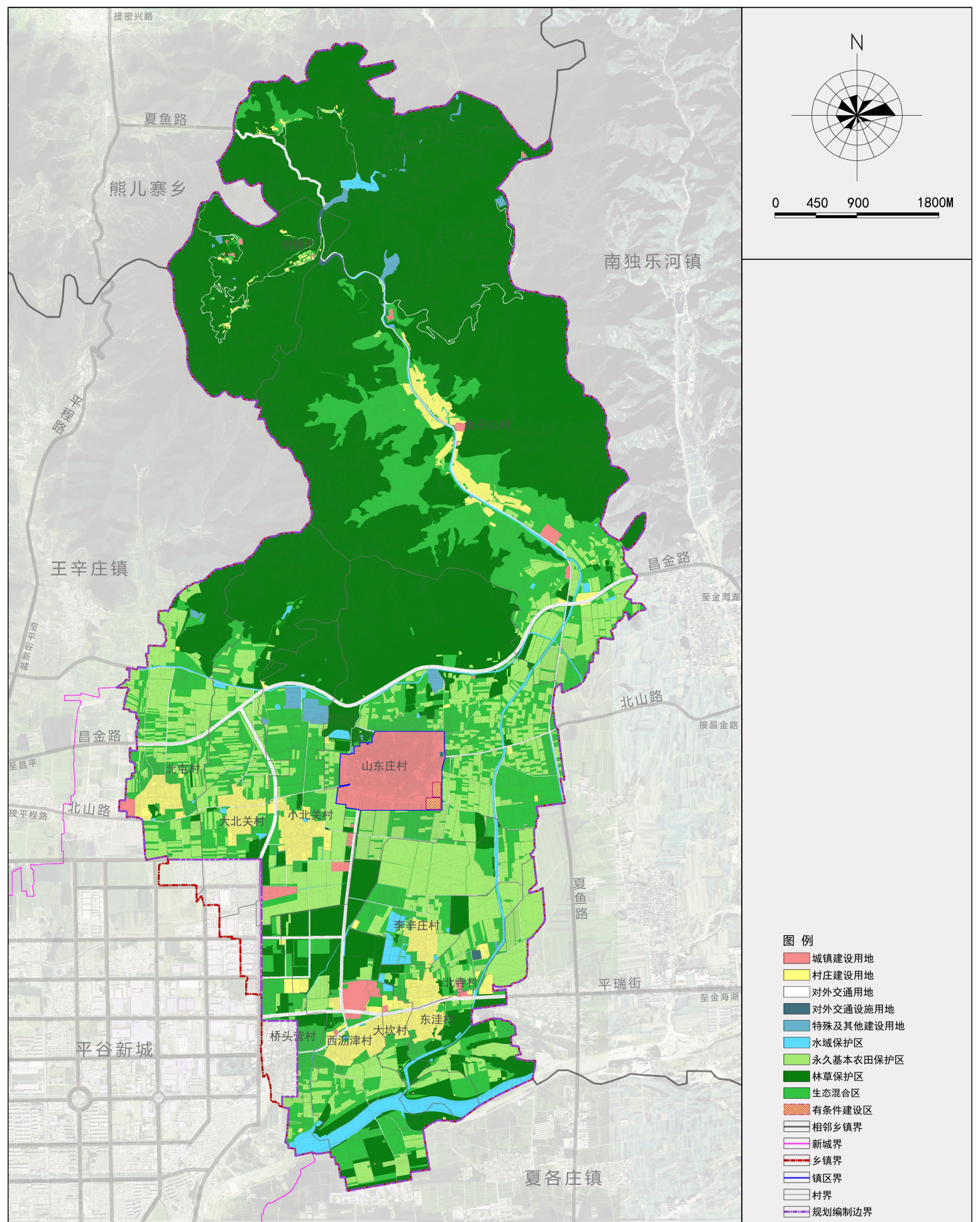
北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）



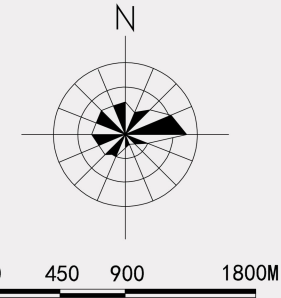
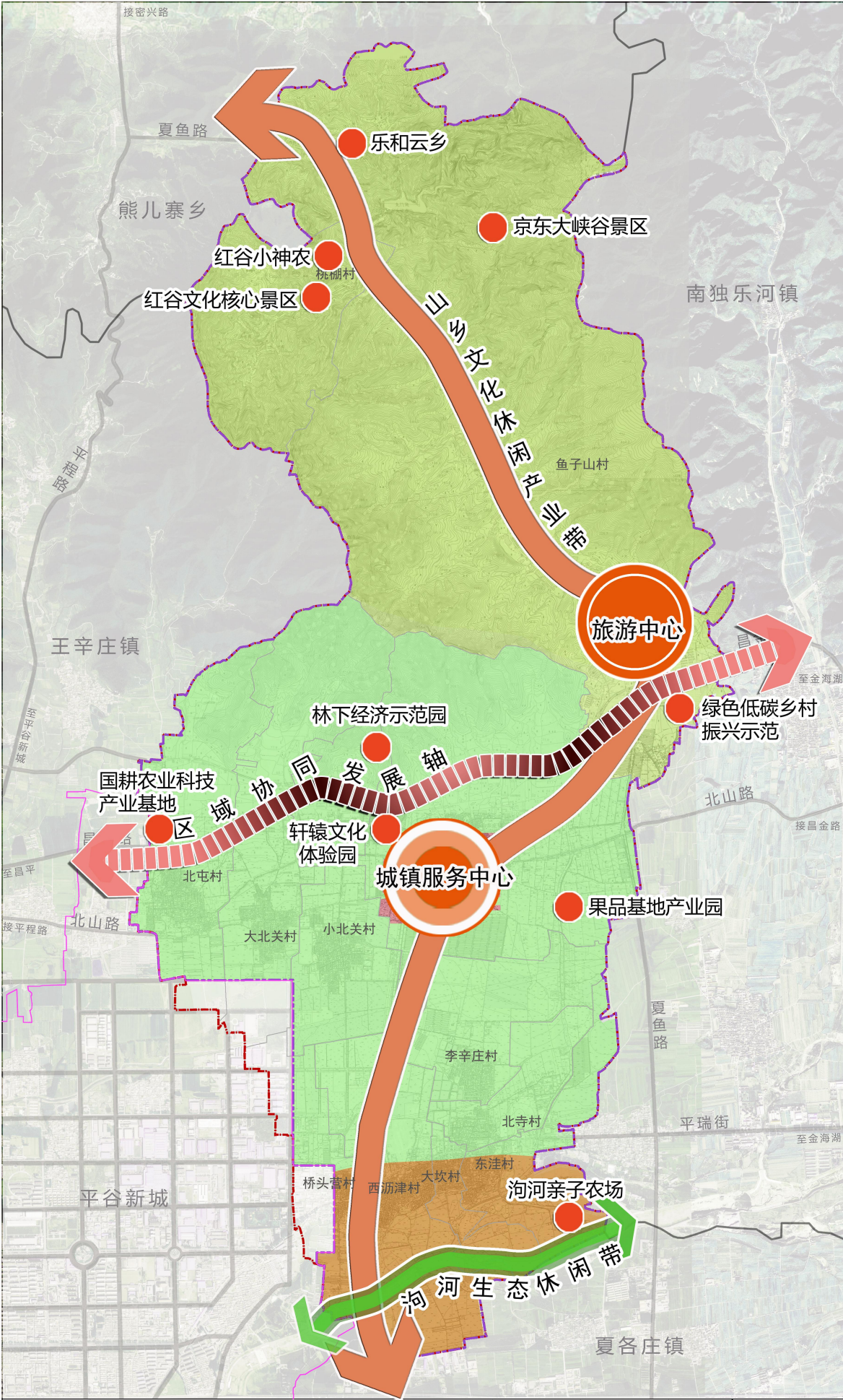
北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）



北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

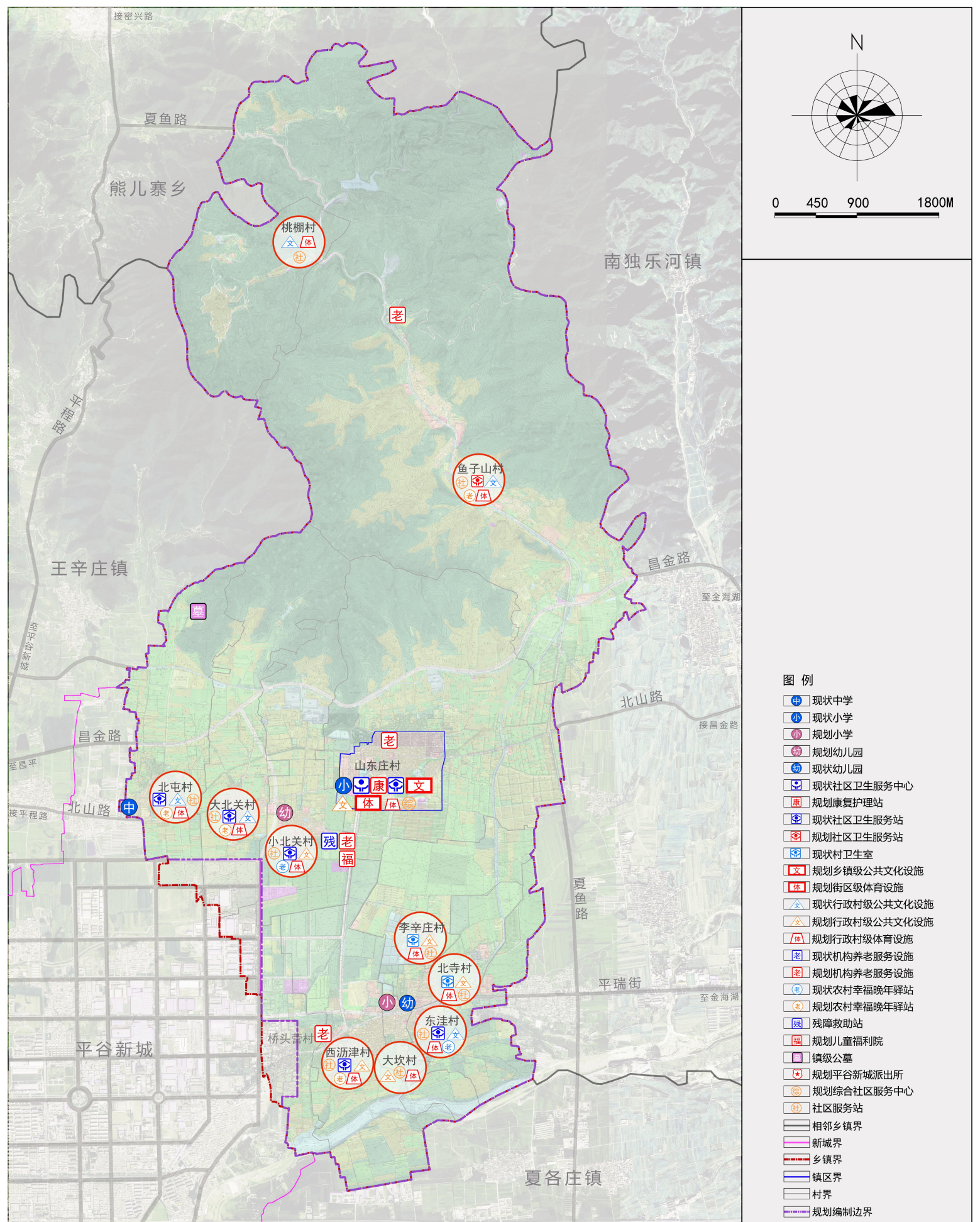


北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）



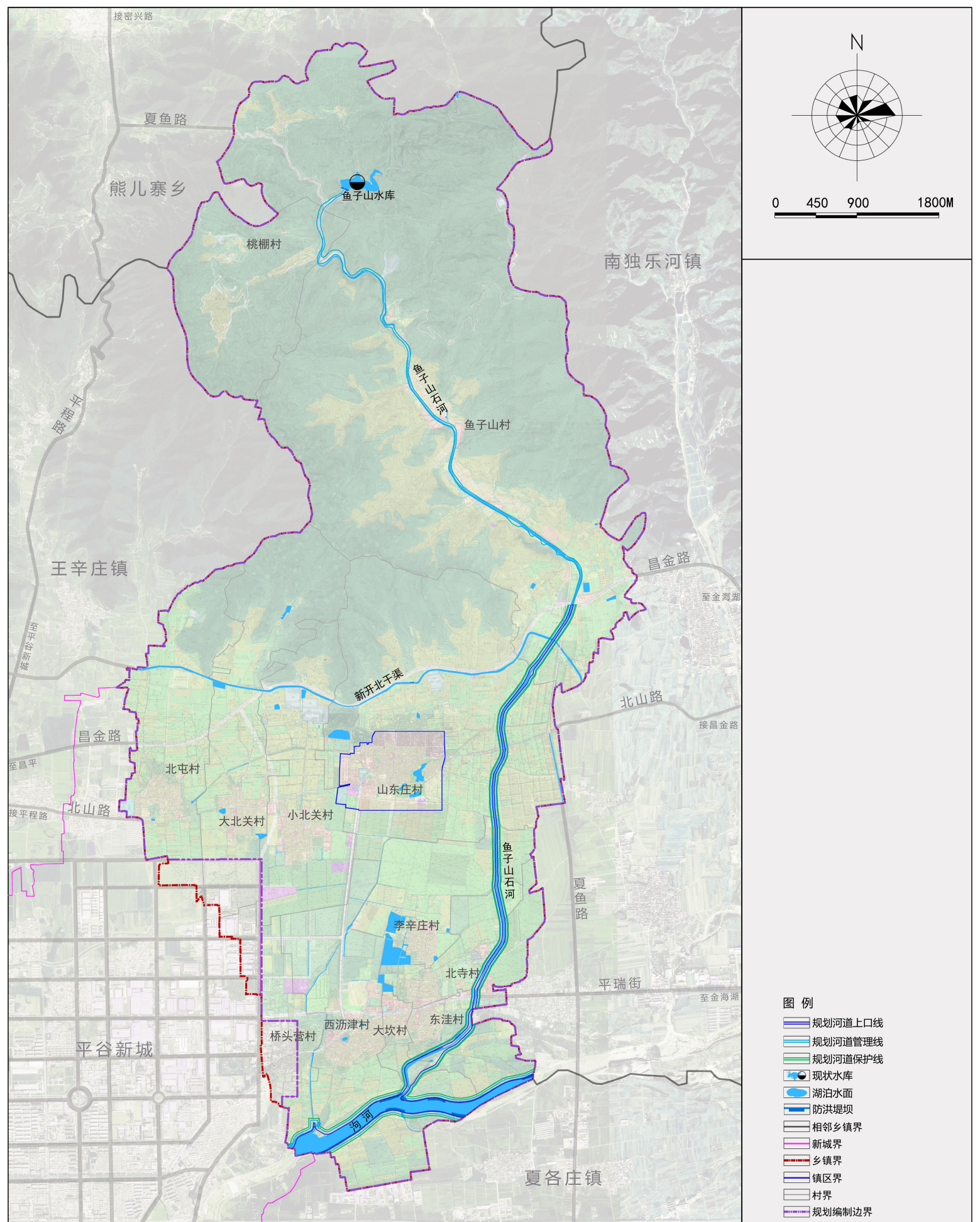
- 图 例
- 游客中心
 - 城镇服务中心
 - 区域协同发展轴
 - 山乡文化休闲产业带
 - 沟河生态休闲带
 - 北部文旅休闲度假区
 - 中部农旅协同发展区
 - 南部滨水休闲游憩区
 - 相邻乡镇界
 - 新城界
 - 乡镇界
 - 镇区界
 - 村界
 - 规划编制边界

北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

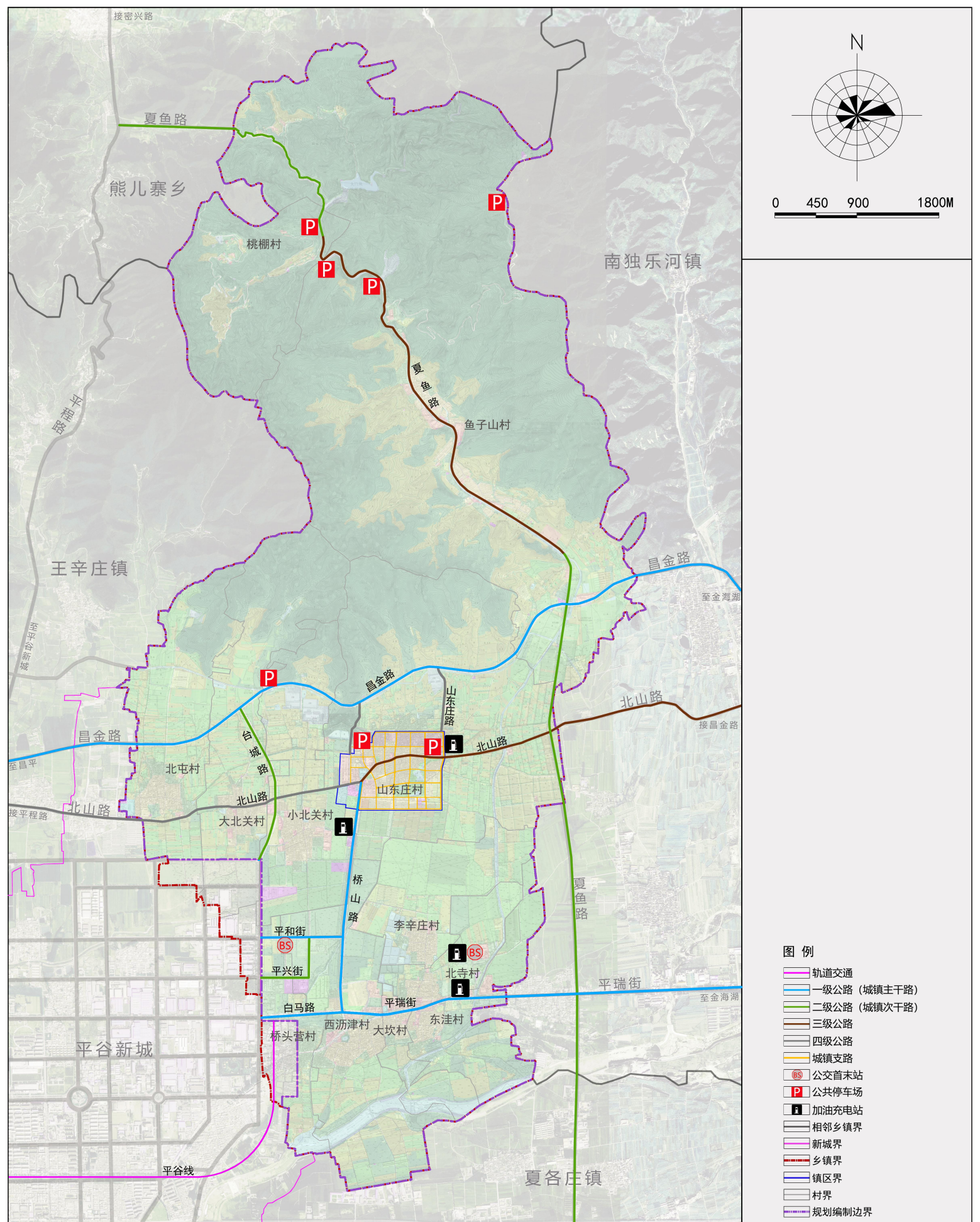


- 图 例
- 现状中学
 - 现状小学
 - 规划小学
 - 规划幼儿园
 - 现状幼儿园
 - 现状社区卫生服务中心
 - 规划康复护理站
 - 现状社区卫生服务站
 - 规划社区卫生服务站
 - 现状村卫生室
 - 规划乡镇级公共文化设施
 - 规划街区级体育设施
 - 现状行政村级公共文化设施
 - 规划行政村级公共文化设施
 - 规划行政村级体育设施
 - 现状机构养老服务设施
 - 规划机构养老服务设施
 - 现状农村幸福晚年驿站
 - 规划农村幸福晚年驿站
 - 残障救助站
 - 规划儿童福利院
 - 镇级公墓
 - 规划平谷新城派出所
 - 规划综合社区服务中心
 - 社区服务站
 - 相邻乡镇界
 - 新城界
 - 乡镇界
 - 镇区界
 - 村界
 - 规划编制边界

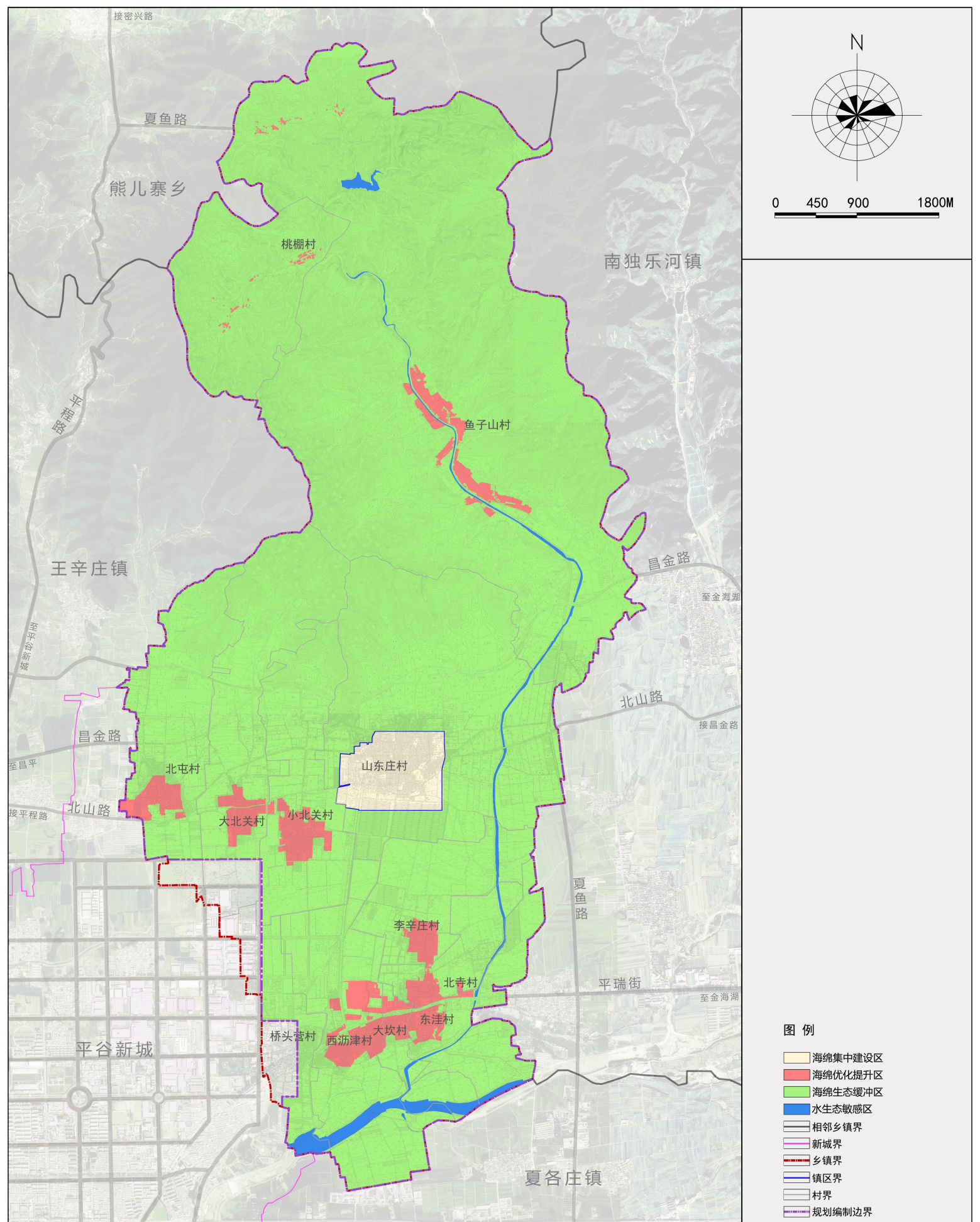
北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）



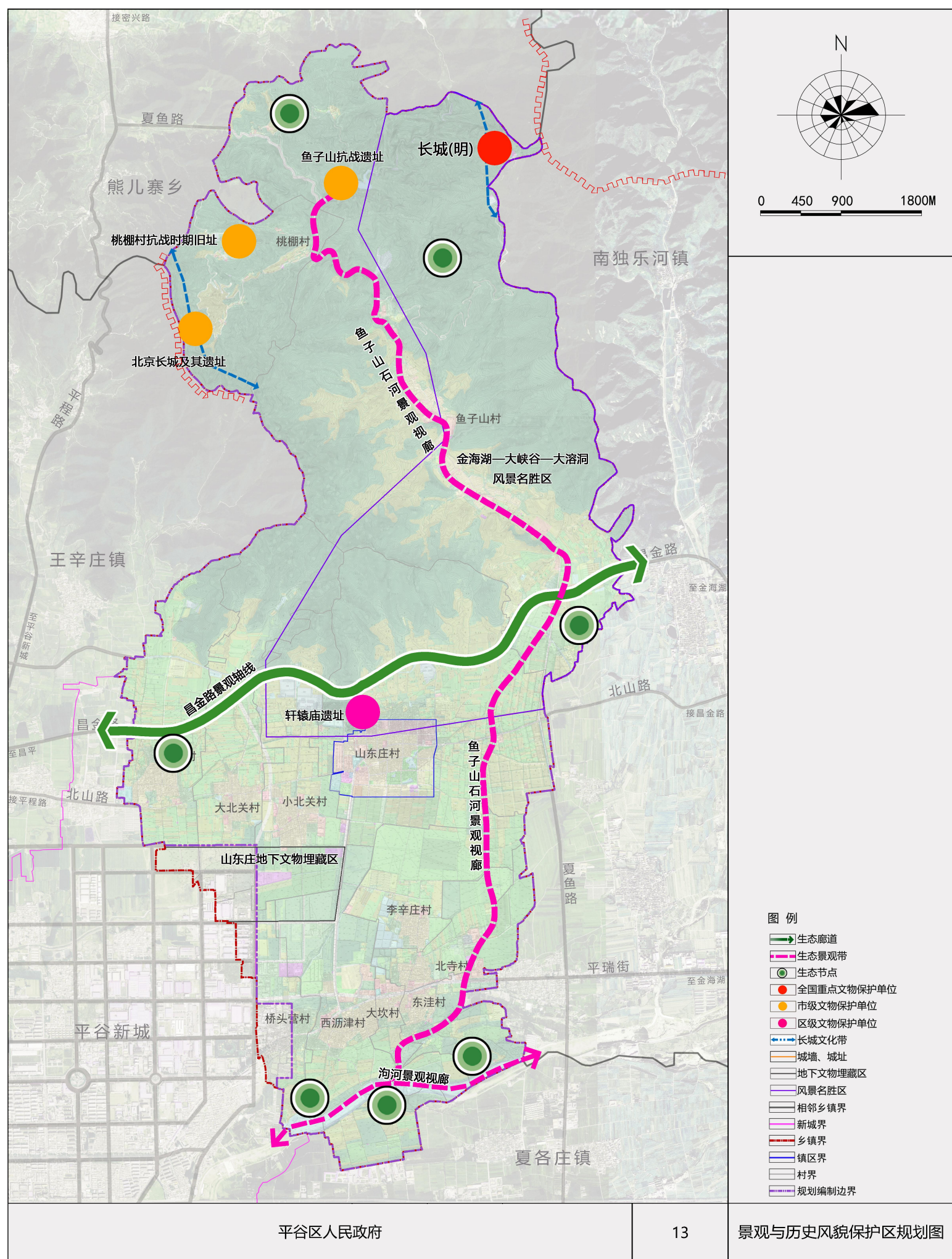
北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）



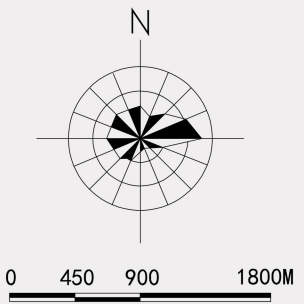
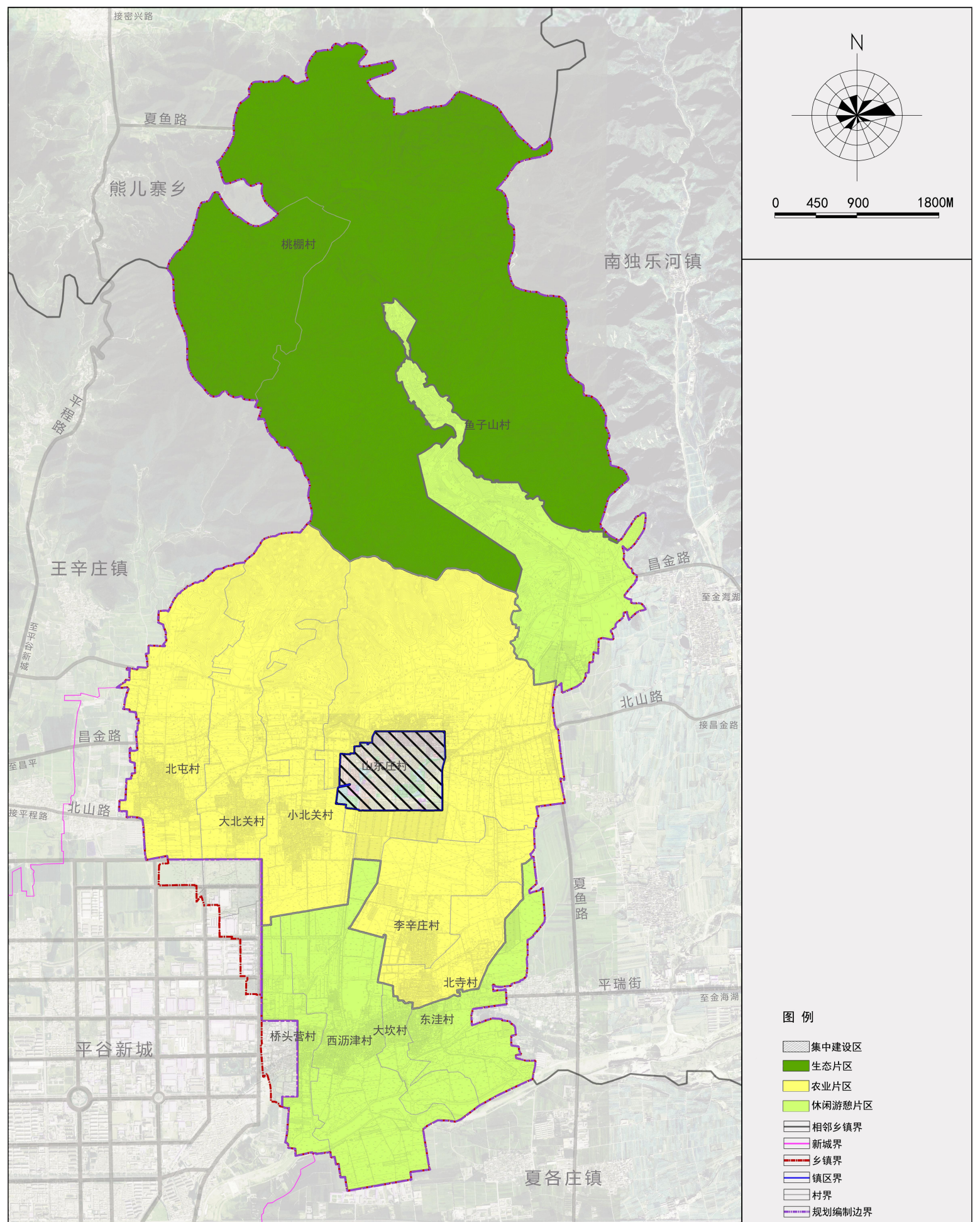
北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）



北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）



北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）



- 图例
- 集中建设区
 - 生态片区
 - 农业片区
 - 休闲游憩片区
 - 相邻乡镇界
 - 新城界
 - 乡镇界
 - 镇区界
 - 村界
 - 规划编制边界

北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

