

**北京市平谷区大兴庄镇  
国土空间规划  
(2020年—2035年)**

**公开版**

**2025年5月**

# 北京市规划和自然资源委员会

京规自函〔2025〕453号

## 北京市规划和自然资源委员会 关于《北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划 (2020年—2035年)》的批复

平谷区政府:

你区《关于报审〈北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划(2020年—2035年)〉的函》(京平政函〔2024〕166号)收悉。经请示市政府同意,现批复如下:

一、同意《北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划(2020年—2035年)》(以下简称《大兴庄镇规划》)

《大兴庄镇规划》严格落实《北京城市总体规划(2016年—2035年)》和《平谷分区规划(国土空间规划)(2017年—2035年)》等上位规划要求,明确了大兴庄镇“城乡融合和美乡村示范区、校地融合农业创新集聚区、站城融合生态休闲小城镇”的功能定位,符合平谷区大兴庄镇实际情况和发展要求,为建设中国·平谷农业中关村、打造国家农业高新技术产业示范区、促进乡村振兴提供有力技术支撑和规划保障。

二、深化落实上位规划

立足平谷区实际，紧密围绕平谷区的功能定位，以资源环境承载能力为硬约束，严守人口总量上限、生态控制线、城镇开发边界，强化两线三区管控，严守永久基本农田和生态保护红线，实行全域全类型国土空间用途管制。到 2035 年，大兴庄镇常住人口规模约 1.2 万人，城乡建设用地规模约 2.78 平方公里，总建筑面积约 128 万平方米。

### **三、优化镇域空间布局**

立足乡镇现状“一水、二林、四分田”的生态空间格局，构建“农林坑塘为基质，一廊一带两节点三片区”的生态安全格局，形成蓝绿交织、林田交融的生态景观格局。依托乡镇现状空间格局，以功能定位为指引，构建“一心、两轴、两带、四片区”的镇域空间结构。深化镇域产业结构，构建“两核带动、三带引领、六区共建”的产业空间布局。

### **四、提升民生保障水平**

围绕“七有”“五性”民生需求，聚力增进民生福祉，打造优质均衡的公共服务体系，不断改善和提高教育、医疗、文体、社会福利等服务设施条件和服务水平；构建“高速轨道内外衔接、两横三纵公路骨架”综合交通体系，完善交通基础设施配置；构建“类别完备、街镇共享”市政设施体系，从消防、防洪、抗震、应急、防疫、人防等方面构建安全健康城市，健全韧性可靠的公共安全体系。

### **五、促进产业特色发展**

立足区位优势、“农文旅”资源优势，紧抓国家农业科技

创新港、轨道交通马昌营站、“五好两宜”和美乡村试点、“百千工程”示范片区的建设机遇，推动科技成果转化、产业融合发展、特色品牌打造，明确以科技农业为主体，休闲产业为支持，体育产业为补充，不断完善配套服务，打造“农业科技 innovation 成果集聚区，生态宜居与农旅休闲体验地”，构建“1+3”的产业体系。

## 六、推动城乡融合发展

全面落实乡村振兴战略，围绕“五好两宜”和美乡村试点、“百千工程”示范片区建设，加强各类村庄建设引导，深入开展人居环境整治，提升农村基础设施和公共服务设施配建水平，改善居民生产生活条件。加强村庄风貌管控，因地制宜、分区分类引导和美乡村建设。持续推进城镇集建型村庄高质量城镇化，引导特色提升型村庄特色化发展，引导整治完善型村庄自主改造提升，构建城乡均衡发展格局。

## 七、塑造城镇特色风貌

深入挖掘上宅文化遗址（北埝头遗址）、汉城遗址等历史遗存，强化文化遗产传承，结合自身发展要求，联动周边乡镇，构建“两带、三廊、四区、多节点”的城乡风貌格局，提出管控策略，严控建筑高度，塑造特色鲜明、和谐共融的乡镇风貌。

## 八、加强规划实施保障

《大兴庄镇规划》是指导大兴庄镇开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、进行各项建设等的法定依据。

必须坚决维护规划的严肃性和权威性，一经批准必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。《平谷区大兴庄镇国土空间规划（2020年—2035年）分区规划运行维护（深化落实）方案》已经审核同意，你区要切实履行主体责任，进一步做好分区规划运行维护相关工作；同时加强村地区管，按照《大兴庄镇规划》进一步优化完善村庄规划，严格落实城乡建设用地规模，严格保护耕地和永久基本农田。合理安排近远期建设实施时序，有序推进近期重大项目实施落地，为服务首都“四个中心”做好支撑，确保高质量实施大兴庄镇规划。要主动对《大兴庄镇规划》实施情况开展自评和监督考核，规划执行中遇到重大事项应及时向市政府请示报告。



北京市规划和自然资源委员会

2025年3月9日

抄送：市发展改革委、市教委、市财政局、市生态环境局、市住房城乡建设委、市城市管理委、市农业农村局、市交通委、市水务局、市文化和旅游局、市卫生健康委、市文物局、市体育局、市园林绿化局、市民政局、市科委中关村管委会、市经济和信息化局、市商务局、市地震局、市应急局、市国动办，市规划自然资源委平谷分局。

# 目 录

总则 .....	1
<b>第一章 深化功能定位，明确发展目标 .....</b>	<b>5</b>
第一节 功能定位 .....	5
第二节 发展目标 .....	5
第三节 刚性指标落实 .....	6
<b>第二章 坚持生态优先，构建安全格局 .....</b>	<b>7</b>
第一节 构建生态安全格局 .....	7
第二节 加强生态要素管控 .....	8
<b>第三章 科学配置资源，全域要素管控 .....</b>	<b>10</b>
第一节 落实“两线三区”全域空间管控 .....	10
第二节 加强国土空间规划分区管控 .....	12
第三节 明确镇域发展格局 .....	13
<b>第四章 深化空间布局，明确用途管制 .....</b>	<b>15</b>
第一节 引导非建设空间生态发展 .....	15
第二节 推进集中建设区内城乡建设用地集约利用 .....	15
第三节 推动集中建设区外城乡建设用地减量发展 .....	16
<b>第五章 优化产业布局，绿色创新发展 .....</b>	<b>18</b>
第一节 明确产业发展定位 .....	18
第二节 构建绿色产业体系 .....	19
第三节 优化产业空间布局 .....	21
<b>第六章 加强城乡统筹，实现融合发展 .....</b>	<b>22</b>
第一节 加强村庄分类引导 .....	22
第二节 推进和美乡村建设 .....	24
第三节 引导乡村产业高质量发展 .....	26
<b>第七章 凸显田园风貌，塑造特色形象 .....</b>	<b>28</b>
第一节 挖掘历史文化内涵 .....	28
第二节 保护乡村景观格局 .....	29

第三节 塑造全域风貌特色 .....	30
<b>第八章 完善设施配套，增强民生保障 .....</b>	<b>33</b>
第一节 打造优质均衡公共服务体系 .....	33
第二节 健全韧性可靠公共安全体系 .....	39
第三节 构建便捷高效的综合交通体系 .....	43
第四节 构建绿色安全的市政设施体系 .....	50
第五节 构建蓝绿融合的海绵城市体系 .....	57
<b>第九章 加强规划管控，突出功能引导 .....</b>	<b>60</b>
第一节 划定用途管理复区 .....	60
第二节 划分三类功能片区 .....	60
<b>第十章 明确实施路径，保障规划实施 .....</b>	<b>62</b>
第一节 开展全域国土空间综合整治 .....	62
第二节 开展生态保护与生态修复工作 .....	63
第三节 开展生态城镇建设工作 .....	65
第四节 统筹城乡建设用地减量提质 .....	66
第五节 合理安排规划实施时序 .....	69
第六节 建立健全规划实施保障体制机制 .....	71
<b>附表 .....</b>	<b>73</b>
<b>附表 1 大兴庄镇规划指标一览表 .....</b>	<b>73</b>
<b>附图 .....</b>	<b>74</b>

# 总则

## 第1条 指导思想

为深入贯彻党的二十大会议精神和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，落实新发展理念，加快推进生态文明建设，加强和创新社会治理，推进乡村振兴战略实施，深化落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（以下简称总体规划）城市战略定位、空间管控及建设用地减量等目标要求，落实和细化《平谷分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称分区规划）各项指标要求，在乡镇域层面实现“一张蓝图绘到底”。

平谷区定位为首都东部重点生态保育及区域生态治理协作区、特色休闲及绿色经济创新发展示范区、农业科技创新示范区、服务首都的综合性物流口岸。大兴庄镇紧临新城，是全区西部协同创新带上的小城镇，同时镇域东部沿线位于洳河生态廊道上，是综合提升和生态保育的重要地区。大兴庄镇国土空间规划是落实和细化分区规划的重要组成部分，也是引导乡镇长远发展的蓝图，规划明确发展定位，优化镇域空间资源配置，加强自然资源和生态保护，规范引导乡镇规划建设，促进土地合理利用，构建镇域规划统筹实施机制，实现城乡统筹发展。

## 第2条 规划依据

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

(2) 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令[2019]第 32 号)

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

(4) 《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》(北京市人大常委会第十五届第 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) 《平谷分区规划(国土空间规划)(2017 年—2035 年)》

(14) 《北京市生态安全格局专项规划(2021 年—2035 年)》

- (15) 《北京市国土空间生态修复规划(2021年—2035年)》
- (16) 《北京市村庄布局规划(2017年—2035年)》
- (17) 《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)
- (18) 《乡镇土地利用总体规划编制规程》(TD/T 1025—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) 《第三次全国国土调查工作分类》
- (21) 《北京市第三次全国国土调查工作分类》
- (22) 《市(地)级土地利用总体规划编制规程(TD/T 1023—2010)》(北京市现行土地利用总体规划用途分类使用的土地利用总体规划用途分类)
- (23) 《中华人民共和国公路法》(2017年修订)
- (24) 《公路安全保护条例》(中华人民共和国国务院令[2011]第593号)
- (25) 《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)
- (26) 《中华人民共和国军事设施保护法》(中华人民共和国主席令[2021]第87号)
- (27) 《北京市绿化条例》(2019年修正)
- (28) 《中华人民共和国文物保护法》(2017年修正)
- (29) 《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)

(30) 《北京市乡镇国土空间规划编制导则》(2023年3月修订版)

(31) 《北京市乡镇地区生态要素与生态空间规划编制指引(试行)》

(32) 《北京市乡镇全域土地综合整治规划编制指引(试行)》

(33) 《北京市浅山区保护规划(2017年—2035年)》

(34) 《北京花园城市专项规划(2023年—2035年)》

(35) 《北京市殡葬设施专项规划(2017年—2035年)》

(36) 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

(37) 其他相关标准规范

### **第3条 规划编制范围**

大兴庄镇下辖18个行政村和2个社区,镇域面积约32.52平方公里。为确保行政管辖和规划管理的一致性,保障平谷新城规划建设和轨道交通马昌营站一体化项目的有序实施,本次规划编制范围不含镇域外飞地、已纳入平谷新城及马昌营镇的用地,划定规划编制范围19.62平方公里,涉及16个行政村。

### **第4条 规划期限**

本次规划期限为2020年至2035年。

以2020年为规划基期年,近期待2025年,远期待2035年。

# 第一章 深化功能定位，明确发展目标

作为平谷区“一城多点六园、两廊两带一区”空间格局中多点小城镇，以西部协同创新带、洳河生态廊道为引领，充分发挥乡镇资源特色，紧抓区域发展机遇，深入贯彻新发展理念，坚持绿色发展、生态立区、主动谋划，深化落实分区规划确定的乡镇功能定位和各项刚性指标，明确发展目标，推动乡镇高质量发展。

## 第一节 功能定位

### 第5条 规划功能定位

深化落实分区规划赋予大兴庄镇水岸生态宜居小城镇的功能定位，依托“站”（轨道交通马昌营站、国农港站）“城”（平谷新城）之间的区位交通优势，发挥大兴庄镇作为农业中关村“一港两翼三镇全域全场景”中“一港”和“三镇”之一的主导作用，坚持“校区、园区、街区、社区、景区”五区联动开发建设，会同国内头部企业和高校共同打造洳河畔农科城，推动站城一体谋划、一体开发、一体建设，加快“百千工程”和“五好两宜”和美乡村建设，将大兴庄镇定位为城乡融合和美乡村示范区、校地融合农业创新集聚区、站城融合生态休闲小城镇。

## 第二节 发展目标

### 第6条 规划目标

到 2025 年，公共服务及配套设施更加完善，农业科技创新成果转化逐渐聚集，生态休闲名片更加凸显，“五好两宜”和美

乡村建设成效初显。

到 2035 年，“五好两宜”和美乡村建成并形成示范，国家农业科技创新港成果转化集聚区基本建成，站城融合生态小城镇初步形成，成为面向未来的城乡融合新典范。

### **第三节 刚性指标落实**

#### **第7条 人口规模**

到 2035 年，大兴庄镇常住人口规模控制在 1.2 万人。

#### **第8条 城乡建设用地规模**

到 2035 年，大兴庄镇城乡建设用地规模控制在 2.78 平方公里。

#### **第9条 耕地和永久基本农田**

到 2035 年，大兴庄镇永久基本农田保护区不低于 6.25 平方公里(0.94 万亩)，永久基本农田面积不低于 6.03 平方公里(0.90 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 0.13 平方公里（0.02 万亩）。

#### **第10条 建筑规模**

到 2035 年，大兴庄镇建筑规模控制在 128.15 万平方米（含 17.57 万平方米弹性预留）。

## 第二章 坚持生态优先，构建安全格局

聚焦非建设用地管控，以重要的区域性绿色生态空间为重点，构建乡镇国土生态安全格局。统筹落实分区规划中的重要空间结构，科学有序布局生态、农业、城镇等功能空间，强化生态保护红线、永久基本农田等底线约束，为可持续发展预留空间。

### 第一节 构建生态安全格局

#### 第11条 绿色空间管控

规划编制范围内规划非建设用地 15.47 平方公里，重点加强生态保育和修复工作，强化各类生态要素的统筹与衔接。

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。

#### 第12条 生态空间结构及重点管控地区

依托大兴庄镇现状生态空间格局，规划构建“农林坑塘为基质，一廊一带两节点三片区”的生态安全格局。一廊是指洳河生态廊道，一带是指东石桥河生态带，两节点是指北城子村生态节点、周村生态节点，三片区则为农业生产区、休闲游憩区、生态保护区。规划统筹山水林田湖草全域全要素管控，落实洳河生态廊道和东石桥河生态带保护与管控，形成蓝绿交织、林田交融的生态景观格局。

## **第13条 生态功能分区**

考虑非建设用地承担的生态涵养、农业生产或休闲游憩的主导功能，结合大兴庄镇空间布局、村庄产业发展目标等，划定生态保护区、农业生产区、休闲游憩区三类生态功能分区。

## **第二节 加强生态要素管控**

### **第14条 水体生态空间**

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。保护泃河水系廊道，落实河道上口线控制，划定河道管理范围及保护范围，加强岸线水生态空间管控。

规划编制范围内泃河河道上口宽 70-140 米，两侧管理范围各 40 米，保护范围各 100 米。东石桥河河道上口宽 12-96 米，两侧管理范围各 5 米，保护范围各 35 米。加强河道治理，提高防洪与排水能力，为平谷新城及集中建设区创造安全的水生态环境；加强沿河生态廊道建设，保护两岸生态环境，重点增补林地，强化河道与周边耕地、林地、园地等廊道联系，打造优美的滨水景观。

对规划编制范围北部的湿地区域实行保护，坚决制止随意侵占破坏湿地的行为，积极开展湿地恢复，进一步保护和恢复湿地生态系统。

### **第15条 林地生态空间**

按照林地成网、经济林成片、重点生态公益林地与生态敏感

区相结合的原则，保留现有林地，巩固百万亩造林，落实林地保护空间，逐步实现生态要素从数量管控向布局优化、质量提升的转变。依据生态安全格局，重点在洳河沿线、北城子村、周村东部等区域增加林地。

## 第16条 农田生态空间

落实最严格的耕地保护制度，坚守耕地保护底线，加强用途管制，健全耕地数量、质量、生态“三位一体”保护制度体系。严格落实永久基本农田特殊保护制度，管控一般耕地转为其他农用地。不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮；不得擅自扩大退耕还林还草还湖规模；不得在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边违规占用一般耕地种植建设绿化带；社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转化为林地、园地等其他农用地。严格永久基本农田占用与补划，改进和规范建设占用耕地占补平衡。

坚决制止各类耕地“非农化”行为，坚决守住耕地红线。严禁违规占用耕地绿化造林；严禁超标准建设绿色通道；严禁违规占用耕地挖湖造景；严禁占用永久基本农田扩大自然保护地；严禁违规占用耕地从事非农建设；严禁违法违规批地用地。

大兴庄镇属平原高效农田整治区，永久基本农田面积约6.03平方公里，永久基本农田储备用地面积约0.13平方公里，永久基本农田（预调出）面积约0.09平方公里，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。

## 第三章 科学配置资源，全域要素管控

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

### 第一节 落实“两线三区”全域空间管控

#### 第17条 坚守控制底线，加强刚性管控

加强国土空间规划底线约束，严格落实生态保护红线、永久基本农田保护红线的刚性管控。生态保护红线是具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域，是保障和维护国家生态安全的底线和生命线，规划划定生态保护红线面积 41.98 公顷，位于规划编制范围西南部的洳河沿线。

永久基本农田保护红线是按照一定时期人口和社会经济发展对农产品的需求，依法确定的不得占用、不得开发、需要永久性保护的耕地空间边界，规划编制范围内划定永久基本农田保护红线总面积约 6.03 平方公里（约 0.90 万亩）。

#### 第18条 加强生态控制区生态保育功能

深化落实分区规划确定的生态控制区，将生态保护红线、永久基本农田保护红线及具有重要生态价值的林地、农田、河流等生态用地划入生态控制区，规划划定生态控制区面积 12.95 平方公里，占规划总面积的 65.99%。

生态控制区遵循面积不减少、功能不降低的原则，以严格的生态保护为目标，统筹山、水、林、田等生态资源，强化管控区内各类生态资源要素的整体保护和监管，开展整体生态保育和生态修复；对现状村庄建设加强规划引导和管控，避免对生态环境造成不利影响；除经依法批准的允许建设行为外，严格禁止新的开发建设活动。

### **第19条 引导集中建设区集约高效发展**

结合限制建设要素、现状建设情况、规划用地布局及乡镇发展需求，科学优化分区规划划定的城镇开发边界，规划集中建设区面积 1.24 平方公里，占规划总面积的 6.30%。

集中建设区为城镇集中连片开发建设的地区，引导新增城市建设项目优先在集中建设区内进行布局和建设，鼓励存量建设用地更新改造，实现建设用地集约高效利用。集中建设区以外应严格控制各项城镇建设活动。

### **第20条 加强限制建设区综合整治**

限制建设区为生态控制区和集中建设区以外的区域。大兴庄镇划定限制建设区面积 5.44 平方公里，占规划总面积的 27.71%。

限制建设区是开展和美乡村建设、推动城乡建设用地减量腾退还绿、进行生态修复和生态建设的综合治理区域；应严格控制限制建设区内的开发建设活动，加强对现状建设用地的分类治理，推进城乡建设用地减量腾退还绿。加快推进生态修复和生态

建设，重点提高生态斑块和生态廊道的连续性、完整性，促进限制建设区向生态控制区或集中建设区转变。

## **第二节 加强国土空间规划分区管控**

### **第21条 合理划分国土空间规划分区**

大兴庄镇共划定城镇建设用地、村庄建设用地、战略留白用地、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、有条件建设区共十类国土空间规划分区。

### **第22条 统筹集中建设区内外城乡建设空间**

规划编制范围共划定城乡建设空间 2.78 平方公里（含未落图指标 2.86 公顷），其中集中建设区内规划城乡建设用地规模 0.94 平方公里，集中建设区外规划城乡建设用地规模 1.84 平方公里（含未落图指标 2.86 公顷）。

### **第23条 因地制宜预留城乡建设用地指标**

按照因地制宜的原则，预留农村产业融合发展用地指标，增强规划实施调控的弹性，结合农村地区农业设施、基础设施等建设逐步落实。农村产业融合发展用地指标统筹用于解决农村公共公益、民生工程、农业生产、农业科研等用地需求，促进农村一二三产业融合发展。

## **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，并结合实际建设情况和发展需求，细化乡镇道路体系，保障对外交通用地、其他建设用地等需求。规划编制范围内共划定对外交通及设施用地、特殊及其他建设用地约 1.40 平方公里。

## **第25条 优化非建设用地用途分区**

结合生态安全格局综合评价，按照“山水林田湖草是一个命运共同体”的理念和要求，系统梳理现状非建设空间内各类用地及设施，进行优化调整，加大对非建设空间用地治理和土地腾退整治力度，确保水、林、田、草等重要生态要素数量不减少，实现对非建设空间的整体统筹管控。

## **第三节 明确镇域发展格局**

### **第26条 镇域空间结构**

结合镇域现状空间格局，考虑未来城镇化进程以及城镇空间演变趋势，规划构建“一心两轴两带四片区”的镇域空间结构。

“一心”为综合服务核心，完善集中建设区设施配置，构建引领全镇政务、经济和社会发展的核心。

“两轴”为顺平路城镇发展轴和崔杏路农旅发展轴。顺平路城镇发展轴向东连接平谷新城，向西连接马昌营镇，实现城镇联动发展。崔杏路农旅发展轴连接农业生产区、休闲游憩区、生态保护区，推动农旅产业融合发展。

“两带”为滨水休闲带和农业景观带。依托洳河优渥的生态本底，发挥滨水空间优势，融合休闲游憩功能，打造串联平谷新城的滨水休闲带；依托乡镇优美的田园风光，打造贯穿全镇的农业景观带，积极开展田园骑行、马拉松、农事摄影等特色体育休闲活动。

“四片区”为站城创新区、农业生产区、休闲游憩区和生态保护区。站城创新区以马昌营微中心建设为契机，推动站城一体化开发，带动区域城镇化，完善集中建设区功能，实现产业提质与创新发​​展。农业生产区集中在规划编制范围中部，促进耕地、园地的集中连片发展，满足农业生产的需要，形成优美的大地田园景观。休闲游憩区集中在镇域北部，结合“五好两宜”和美乡村试点试验项目，打造“首都桃花源”特色的乡村振兴示范片区、成为农业强国的首都窗口，国际交流的农业平台。生态保护区涉及北城子村和周村，与洳河新城段共同形成连续的生态保育区，兼顾休闲游憩功能。

## 第四章 深化空间布局，明确用途管制

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

### 第一节 引导非建设空间生态发展

#### 第27条 非建设用地用途分类

深化落实分区规划中非建设用地用途分区，遵循“田成方、林成网、田林交融”要求，优化细化镇域非建设用地用途分类。加大非建设空间治理和腾退整治力度，实现对全域非建设空间统筹管控。规划编制范围内共划定非建设空间 15.47 平方公里，按照承担的生态、生产职能，将非建设用地用途分类划分为十类，分别是永久基本农田、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、牧草地、河流水域、沟渠坑塘、其他农林混合用地。

### 第二节 推进集中建设区内城乡建设用地集约利用

#### 第28条 集中建设区内用地布局与结构

严格落实分区规划确定的城乡建设用地规模指标，优化完善分区规划划定的城市开发边界，保障集中建设区的发展空间，划定大兴庄镇集中建设区面积约 1.24 平方公里。

集中建设区规划城镇常住人口 0.34 万人，城乡建设用地规

模约 0.94 平方公里（含战略留白用地 31.48 公顷），非建设用地约 0.30 平方公里；建筑规模 61.16 万平方米，其中弹性预留 17.57 万平方米。集中建设区整体以中低强度开发为主导，基准强度控制在 1.0—1.5，基准高度控制在 18 米（局部 24 米），轨道微中心区域建筑高度根据相关管控要求进行管控。优先保障镇级公共服务设施、交通市政基础设施、公共安全设施用地，保障集中建设区居民和村民的生产生活空间。

### **第29条 划定战略留白，预留建设空间**

落实分区规划要求，划定战略留白用地，保障未来重大活动、大型事件举办，为市级以上重大项目选址预留空间。规划编制范围内落实战略留白用地 31.48 公顷，按照集中连片、规模适中的原则，布局在集中建设区南部。

## **第三节 推动集中建设区外城乡建设用地减量发展**

### **第30条 整合集中建设区外国有建设用地**

规划全镇集中建设区外国有城乡建设用地 0.16 平方公里，主要包括产业用地和公服设施用地。严格控制集中建设区外分散、低效的国有建设用地，通过空间置换、功能置换等有效途径逐步实现用地腾退。

保留顺平路沿线教育、医疗、养老等公共服务设施，推动存量产业用地更新升级；有序腾退崔杏路两侧用地，为道路建设预留空间；落实新增加油充电站和城市轨道交通用地。

### **第31条 实施集中建设区外集体建设用地减量提质**

落实分区规划要求，衔接已批复村庄规划，深化细化集中建设区外村庄居民点范围，完善设施配套；积极引导低效经营性用地减量腾退，优化产业用地布局，推动乡村高质量发展。规划集中建设区外集体城乡建设用地 1.66 平方公里，主要包括村庄居住用地、三大设施用地、产业用地。

## 第五章 优化产业布局，绿色创新发展

立足自身优势，紧抓发展机遇，积极落实分区规划赋予平谷区“三区一口岸”功能定位和“高大尚”平谷建设目标，推动农业科技成果转化、产业融合发展、特色品牌打造，实现“绿水青山”向“金山银山”的转化。

### 第一节 明确产业发展定位

立足区位优势、“农文旅”资源优势，紧抓国家农业科技创新港、轨道交通马昌营站和“五好两宜”和美乡村试点试验的建设机遇，推动科技成果转化、产业融合发展、特色品牌打造，实现乡村振兴。规划明确以科技农业为主体，休闲产业为支持，体育产业为补充，配套服务为保障，打造“农业科技创新成果集聚区，生态宜居与农旅休闲体验地”。

#### 第32条 农业科技创新成果集聚区

以国家农业科技创新港为核心，推动农业科技产业外溢，带动周边农业产业提质升级。大兴庄镇围绕科技创新，不断优化林、田、水、草等农业要素配置，实现农业与科技创新产业的融合发展，推动农业科技创新要素聚集、孵化和落地，打造国家农业科技创新港的农业科技创新成果集聚区。

#### 第33条 生态宜居与农旅休闲体验地

依托两处轨道交通站点的交通优势，积极承接人流的集聚，建设公服配套完善、基础设施完备、职住平衡的生态宜居小城镇；

紧抓全域旅游示范区建设机遇，依托乡镇优美的田园风光，借助西良周农庄休闲综合体、菊花美食文化节等优质休闲产业基础，深入挖掘上宅文化遗址（北埝头遗址）、汉城遗址等文化价值，推动休闲旅游产业发展，提升旅游设施服务水平，构筑休闲农庄经济产业链。

## 第二节 构建绿色产业体系

规划构建“1+3”的产业体系，其中“1”是指农业，是发展的核心，以科技创新为动力，向科技农业迈进，带动区域经济和产业整体提升。“3”是指休闲产业、体育产业、配套产业，从核心产业需求出发，服务农业科技创新，扩展“农业”广度和深度，为核心产业发展提供坚实平台。统筹利用乡镇土地资源，引导优先利用存量产业用地进行建设，严格落实产业准入机制，促进要素集聚，实现一二三产业融合发展。

### 第34条 科技农业

深化落实平谷区“三区一口岸”功能定位，锚定农业科技创新示范区建设，发挥国家农业科技创新港的发展带动作用，实现与峪口农业科技创新小城镇的差异化发展。通过“科学育土、生物育种、智慧管理”逐步提高粮食产量；积极应用无人机、物联网和人工智能技术，实现农业智能化和高效化发展，有效保障粮食安全。

加强“一村一品”村庄建设，提升生产能力，推进绿色有机

产业发展，实施乡镇农产品质量安全网格化管理，增加绿色优质农产品供给，促进多功能开发，提高特色农产品品牌效益。以花卉产业为依托，以智慧农业休闲综合体为载体，建设花卉基地，打造别具特色的地方“农业花博园”。依托国农港供销村播产业园，创新政府、企业、高校、行业四方协同合作模式，形成供销、直播、产业三位一体的电商发展格局，完善产业链销售端环节。

### **第35条 休闲产业**

充分挖掘地域特色，打造富有特色的民宿组团、美食餐饮，增强民宿社交属性，塑造民宿品牌形象，提高特色旅游吸引力与竞争力。依托西良周农庄休闲综合体和洳河生态廊道休闲资源，积极打造“大西良周”乡村综合体组团、滨河文化休闲组团、周村自然休闲组团。沿顺平路产业发展联络带布局商业综合体、大兴庄高品质乡村艺术休闲综合体、特色集市等业态，打造连接轨道交通马昌营站与平谷新城的商业廊道。

### **第36条 体育产业**

依托乡镇优美的田园风光和滨河生态景观，打造全长 15 公里的农业景观及滨水休闲带，积极开展骑行赛、半程马拉松、农事摄影、滨水运动等休闲体育项目。不断完善乡镇体育设施布局，提升村庄体育设施服务水平，支撑全民休闲体育产业发展。

## 第37条 配套产业

依托以镇政府为核心的综合服务组团，充分发挥国家农业科技创新港的发展带动作用，不断优化教育、医疗、交通、市政等资源配置，完善十五分钟步行生活圈，构建安全、友好、舒适的社会生活平台，打造顺平路公共服务供给带。

## 第三节 优化产业空间布局

深入挖掘乡镇农文旅资源优势，引导科技农业、旅游休闲产业发展，深化镇域产业结构，构建“两核带动、三带引领、六区共建”的产业空间布局。

“两核”为轨道交通马昌营站、国家农业科技创新港；“三带”为顺平路产业发展联络带、崔杏路农文旅融合发展带、农业景观及滨水休闲带；“六区”为滨水活力街区、休闲农业区、人文康养区、自然乐活区、农业生产区、公共配套区。

## 第六章 加强城乡统筹，实现融合发展

细化完善村庄布局，明确村庄分类，合理布局村庄建设用地，预留安置用地，制定分类推动、分级管控的城乡一体化发展策略，建设特色鲜明、富有活力的田园城镇与和美乡村。强化优化集中建设区综合服务功能，辐射带动村庄，推动城乡一体化发展。

### 第一节 加强村庄分类引导

#### 第38条 明确村庄分类，加强规划引导

依据村庄资源禀赋条件和发展基础，在分区规划和《北京市村庄布局规划》基础上，充分考虑村民生活需求及产业发展需求，细化完善村庄布局，明确村庄类型，分类引导和美乡村建设。规划编制范围内主要涉及 16 个行政村，划定陈良屯村、三府庄村为城镇集建型村庄，韩屯村、吉卧村等 8 个村为特色提升型村庄，其余 6 个村为整治完善型村庄。

#### 第39条 引导城镇集建型村庄有序实现城镇化

城镇集建型村庄指规划引导纳入集中建设区范围内的村庄，包括陈良屯村和三府庄村，通过城镇化建设，推动村民向市民转变。

结合村庄特点，强化分类引导。陈良屯村的城镇化随大兴庄镇规划集中建设区的实施有序推进，以增减挂钩、减量提质为原则，在集中建设区内实施集中安置。三府庄村位于规划集中建设区，规划引导三府庄村建设新型乡村社区，推动土地节约集约利

用，为村庄产业发展预留空间。

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，近期做好村庄环境整治、危房维护修建、公共服务设施提升、拆除控制违法建设、集体产业用地腾退整治等重点工作；远期结合发展建设需求，有序推进城镇化建设。

#### **第40条 引导特色提升型村庄特色化发展**

特色提升型村庄包括周庄子村、良庄子村、韩屯村、吉卧村、西柏店村、北埝头村、唐庄子村、大兴庄村共8个村庄。周庄子村、良庄子村重点加强村庄整体风貌引导，推动农业科技成果转化，做好与文化旅游等相关产业有机结合，引导村庄特色化发展，发挥示范带动作用。韩屯村、吉卧村等6个村重点加强村庄特色产业，打造“一村一品”，深入挖掘上宅文化历史遗存，引导整体风貌延续，提升村庄整体环境品质。

#### **第41条 引导整治完善型村庄自主改造提升**

整治完善型村庄包括北城子村、东柏店村、西石桥村、东石桥村、管家庄村、周村共6个村庄。村庄发展以环境整治、拆除违法建设、提升公共服务设施水平为重点；鼓励充分挖掘村庄资源优势，通过原地微循环整理、公共活动空间打造等方式实现村庄环境品质提升，通过集体产业用地腾退实现产业提质升级。

## 第二节 推进和美乡村建设

### 第42条 深化村庄规划编制，严格落实管控要求

推动村庄规划与镇域国土空间规划衔接，严格落实城乡建设用地范围及规模，加强和美乡村建设引导。加强多规合一，落实永久基本农田、河道蓝线、历史文化保护线、交通廊道、重大基础设施廊道等刚性管控要求，妥善处理河道蓝线、交通廊道等管理线与村庄建设用地之间的关系，为村庄宅基地腾挪预留空间。建议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，促进乡村振兴。

村庄规划应当持续提升乡村人居环境品质，以完善基础设施和整治村庄环境为重点，改善村民生活生产条件。落实村域各类空间的管控要求和范围；结合拆迁要求核实减量图斑；以村庄需求为导向，因地制宜、科学补充完善各类公共服务设施和市政交通设施；结合各专项规划进一步落实设施建设的空间需求，拟定基础设施投资建设计划。加强公共空间改善和营造，推进村庄绿化与庭院美化，实现留白增绿、插缝见绿，建设村头公园和村头片林。结合特色农业、生态景观等发展特色乡村经济。

### 第43条 加强农村宅基地及房屋建设管理

落实村民户有所居，坚持集约利用、“一户一宅”的原则，农村村民一户只能拥有一处宅基地，新批宅基地用地标准为0.26亩。严格进行房屋建设管理，村民建房礫基面积占宅基地面积原则上不得超过75%，严禁建设3层及以上建筑，不得建设地下室，

房屋檐口高度（以房屋礅基的上平面起计算）不得超过7.2米。积极探索建立有偿退出和转让机制，逐步整治超出现行规定面积标准占用的宅基地。加强闲置宅基地盘活利用管理，鼓励依法通过盘活利用闲置宅基地发展乡村旅游、餐饮民宿、文化体验和休闲健康养老等产业。

#### **第44条 健全乡村治理体系，推动乡村振兴建设**

完善乡村治理体制，建设现代化乡村治理体系。突出党建政治工作对乡村振兴的推动作用，发挥农村社会资本的良好引导作用，构建乡村治理的多元主体系统。加强乡村文化建设，挖掘、继承、创新优秀传统乡土文化，弘扬和践行社会主义核心价值观，培育文明乡风、良好家风、淳朴民风，建立适宜的乡规民约。

深入学习运用“千村示范、万村整治”工程经验，把推进乡村全面振兴作为新时代新征程“三农”工作的总抓手，坚持以新时代首都发展为统领，坚持大城市带动大京郊、大京郊服务大城市，聚焦“百村示范、千村振兴”工程、都市型现代农业、农业中关村等重点任务，提升乡村产业发展水平、乡村建设水平、乡村治理水平，强化科技和改革双轮驱动，强化农民增收举措，坚决打好乡村全面振兴漂亮仗，绘就宜居宜业和美乡村新画卷。

大兴庄镇以良庄子村、周庄子村2个“百千工程”示范村为样板，发挥引领作用，不断创新发展模式，为乡村振兴提供更多的经验和借鉴。不断完善提升西柏店村、北埝头村、唐庄子村等8个提升村，通过持续的提升和改进，逐步缩小与示范村的差距，为乡村振兴建设做出重要的贡献。

## **第45条 以“四美”为目标塑造乡村新风貌**

### **1. 绿色低碳田园美，推进美好田园建设。**

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

### **2. 生态宜居村庄美，推进村庄环境整治。**

坚持“清脏、治乱、控污、增绿”，聚焦乱堆乱放清理、私搭乱建拆除、农村垃圾污水治理等问题，全面清查，挂账督办。

### **3. 健康舒适生活美，保障村民生活就业。**

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

### **4. 和谐淳朴人文美，推动乡风文明建设。**

践行社会主义核心价值观，通过志愿服务、百姓宣讲、“文明随手拍”等形式，在全社会形成人人争做“诚信友善自强互助”文明平谷人的浓厚氛围，推动乡风文明建设。

## **第三节 引导乡村产业高质量发展**

### **第46条 明确集体产业用地规模和空间布局**

综合考虑建设手续、实际使用等因素，合理安排集体产业用地减量。鼓励还建指标集中布局，腾退后的集体产业用地应当优先引导复林、复耕。

## 第47条 探索集体产业用地实施路径

梳理集体资源和集体资产合同，完善乡村治理体系，推进集体土地统规、统建、统管，统筹推进集体产业腾退实施和统筹利用，保障集体产业用地高效、集约、有序利用。探索成立村庄结对共建实施平台，引导产业升级，保障农民利益。

探索运用点状配套设施用地政策，充分利用农村闲置空间资源和盘活腾挪空间等存量农村集体建设用地，确保优先在乡镇国土空间规划划定的有条件建设区，以及在市政和交通设施条件相对完善或具备设施衔接条件的地区统筹布局，实行严格的用地比例、用地面积、建筑高度和建筑风貌管控，提高土地利用效率，节约集约用地。

## 第七章 凸显田园风貌，塑造特色形象

严格保护各类非物质文化遗产和文物古迹，挖掘乡土文化、地域文化、民俗文化等特色资源，并融入城乡空间，延续历史文脉，强化乡镇文化底蕴。构建乡镇总体风貌格局，加强特色风貌引导，细化重要区域和节点风貌管控。保护农田和村庄肌理，引导构建乡村风貌特色。

### 第一节 挖掘历史文化内涵

#### 第48条 保护和挖掘特色文化资源

大兴庄镇现有市级文物保护单位1处，为位于北埝头村的上宅文化遗址（北埝头遗址），遗址南北长125米，东西宽50米，面积约6000平方米；区级文物保护单位1处，为位于北城子村的汉城遗址。尚未核定为文物保护单位的不可移动文物7处，为北城子居住遗址、常兴寺碑刻、北埝头古井、吉卧村古井、陈良屯古井、管家庄古井、唐庄子古井。

#### 第49条 彰显魅力乡土文化

挖掘乡村传统文化，促进乡村传统文化的繁荣和发展，用乡村传统文化树立人们的文化信仰。积极挖掘村庄特色文化与自然资源，保护和传承传统地名、特色饮食、地方特色艺术等非物质文化遗产，同时加强历史名人和历史故事的宣传，传承村落特色风貌和民俗文化。通过创造富有乡土文化特色的公共空间、文化场所空间和绿化环境，引导群众公共文化活动。

## 第二节 保护乡村景观格局

### 第50条 打造开阔舒朗的景观

通过“河—田—林—村”组织自然空间，优化农业和生态环境，打造开阔舒朗的滨水田园风貌。

以泲河水系为脉，构建多彩生态廊道：保留泲河沿线田、园、林等自然资源，最大限度增补林地，打造景观多样化的生态廊道。

以田园林地为底、优化农业生产环境：促进耕地、园地集中布局，形成规模化农业生产片区；林地结合现有斑块进行增补，点缀田园；植物选择上以乡土植物为主，注重植物景观季相及观赏效果，在满足绿化要求的基础上注重植物彩化。

以特色村庄为核、营造休闲游憩氛围：利用良庄子村、西柏店村的农业休闲产业基础和周庄子村、韩屯村的湿地资源，拓展乡村休闲游憩空间。

### 第51条 保护村落空间肌理

保护和合理利用村庄自然肌理中的水、田、林、植被体系，利用自然地理优势，巧于因借，灵活布置各类设施，尽量保护现有河道及坑塘水系，并加以整治和疏通，以满足防洪和排水要求，同时驳岸应随岸线自然走向，修饰材料应选用地方材料，与村庄绿化相结合，因地制宜地营造乡村风景。

延续村庄布局形态、街巷系统、功能构成、建筑风格、景观系统等空间肌理；强化园林绿化与城市灰色设施的融合，做好绿化与建筑、道路的一体化设计。重要节点如主要出入口、公共活动场所等，是形成丰富细腻村庄空间肌理的重要构成要素，应予

以保留并进行更新改造，发挥其在村庄公共、日常生活中的交往空间作用。

### 第三节 塑造全域风貌特色

#### 第52条 镇域整体风貌格局

以平谷区塑造“山水相依、林城共融”的城乡风貌为总要求，深入挖掘上宅文化遗址（北埝头遗址）、汉城遗址等历史遗存，强化文化遗产传承，结合自身发展要求，联动周边乡镇，构建“两带、三廊、四区、多节点”的城乡风貌格局。

“两带”即洳河景观带、农业景观带。洳河景观带是镇域东部连接新城的重要生态纽带，重点优化滨水岸线与河道两侧绿化景观，丰富滨水地区公共活动体验。农业景观带贯穿全镇水、林、田、草生态要素，是彰显乡镇田园风光的重要廊道，重点优化沿线自然生态景观，丰富体育休闲活动。

“三廊”即地铁沿线景观视廊、顺平路景观视廊、崔杏路景观视廊。东西向架空的轨道交通平谷线（M22）俯瞰全镇，是展现北方田园风光的景观视廊；东西向顺平路是由西向东进入平谷新城的重要景观通道，是展示大兴庄镇城镇建设的景观界面；南北向崔杏路是大兴庄镇农旅发展的联系纽带，是展现农旅景观与生态活力的视廊。

“四区”即站城融合风貌区、宜居村庄风貌区、田园农桑风貌区、林木特色风貌区。站城融合风貌区为大兴庄镇集中建设区，与周边田园生态相融合；宜居村庄风貌区为顺平路以北、崔杏路以西区域，展现北方平原村庄整体风貌；田园农桑风貌区为白马

路以北区域，展现生态田园风光；林木特色风貌区为顺平路以南区域，展现生态环境与景观的多样性。

“多节点”包括城镇景观核心、马昌营微中心、农庄综合体节点、上宅文化公园节点、密涿高速入城节点、崔杏路入城节点。

### **第53条 特色风貌区引导**

**站城融合风貌区：**围绕马昌营站点圈层发展，打造旅游配套、文创办公、农业电商等业态，区域风貌强调现代与田园相融合，彰显地域文化特色，建设田园休闲门户。

**宜居村庄风貌区：**延续传统北方平原村庄整体风貌，建筑风格采用围合独立小院，屋顶形式以坡屋顶为主，建筑材料以平谷区传统和本土特色材料为主，整体展现汉风古韵风貌。

**田园农桑风貌区：**重点保护农田肌理，展现生态城镇的田园风光，适当建设田间漫步栈道，增加休憩空间，实现农业用地的公园化转变。

**林木特色风貌区：**严格控制建设行为，保护生态环境，展现镇域景观多样性；鼓励发展林下经济，加大兼具经济效益、生态效益和景观效益的作物种植。

### **第54条 村庄风貌引导**

村庄建筑宜体现现代乡村民居风格，采用平坡结合的屋顶形式，在传统住宅基础上适度创新。利用腾退产业用地及闲置空间，增加绿地、公共空间和道路绿带。自建住宅不超过2层。村庄建

筑屋面以红色为主，墙面以灰、白色为主，禁止使用明度低、彩度高的颜色。村庄建筑坡屋顶材质宜采用沥青瓦、石板瓦等新型材质，不宜使用金属板。墙面以砌块砖和板材为主，鼓励使用新型节能环保材料，表面以涂料为主，鼓励使用新材料新工艺。

## 第八章 完善设施配套，增强民生保障

严格按照北京市标准和城乡规划进行各项公共服务设施、市政交通设施和城市安全设施的规划布局建设。以“类型综合，需求主导，配置均衡”为目标，高标准、高品质配置公共服务设施。加强对外交通联系，优化内部道路网骨架，引导绿色交通发展，构建级配合理、功能完善的道路网络。落实绿色、低碳、生态的基础设施建设理念，健全市政基础设施建设，提升综合承载能力。落实韧性城市理念，建立现代化综合防灾减灾体系，保障城市安全运行。

### 第一节 打造优质均衡公共服务体系

#### 第55条 规划目标和原则

以“类型综合，需求主导，配置均衡”为目标，构建“镇村两级、街区补充”的公共服务设施体系。以服务人口和服务半径为基本依据，高标准、高品质配置公共服务设施，实现城乡统筹发展。到2035年，一刻钟社区服务圈基本实现城乡社区全覆盖。

#### 第56条 深化行政办公体系

大兴庄镇规划行政办公设施用地2处，分别为大兴庄镇人民政府和平谷区交通局执法队。

优先保障村庄行政办公设施用地布局，设置村级行政办公设施15处，对现状用地面积较大的村委会可提升改造为村务中心，完善村级党务政务办公、医疗卫生、养老服务（照料）、说事评

理 4 项主要功能，同时兼具便民代办、娱乐健身、教育培训、淘宝式服务、文化休闲、社保救助 6 项其他功能，提升基层党组织服务职能，完善基层治理体系，强化基层治理能力，实现党组织联系服务群众的常态化、长效化，从根本上解决服务农民“最后一公里”问题，提高广大农民群众的幸福感和获得感。

### **第57条 完善便民商业服务设施**

对接居民生活圈建设，以居民日常生活消费和基本便民服务为导向，合理布局镇级、村级商业服务设施。落实分区规划和平谷区商贸服务业发展规划相关要求，探索发展一站式社区商业便民服务综合体，加强农村地区基础性生活网点建设，提升基本便民商业网点数量和密度，改善居民便民生活服务水平。到 2035 年，一刻钟社区服务圈基本实现城乡社区全覆盖。

镇级设施以现状商业为基础，结合产业用地规划布局镇级商业中心，打造一站式便民商业综合体；结合顺平路两侧底层商铺设置便民商业网点，完善商业服务体系构建。村级设施重点推进“生活服务圈”建设，因地制宜配置商超、餐饮小吃店、菜市场、末端配送等基础性生活网点建设，满足村庄的日常生活消费。

### **第58条 提升文化设施服务水平**

建设高质量文化服务设施，满足居民多样性的文化需求。到 2035 年，大兴庄镇人均公共文化服务设施建筑面积 0.45 平方米。

公共文化设施功能配置及建筑面积应符合《北京市基层公共

《文化设施建设标准》要求，鼓励文化设施采取“2+X”模式，完善配套功能，保障户外文体活动场地不低于建筑规模的1/3，包括多功能活动厅、户外文化广场、展览室、图书室（数字阅览室和信息厅）、辅导培训室、排练室、电影厅等功能，根据需求可增加老年人和未成年人活动区域。

规划在集中建设区设置1处镇级文化设施，与镇级体育设施合建，配置图书阅览室、少儿活动室、书画室、电影厅、健身室等多项服务功能。

规划编制范围内共设置村级文化设施19处，满足村民对科普教育、休闲娱乐等功能的需求。其中，各村均需设置综合文化设施，共配置综合文化站及多功能厅16处；针对大型与特大型村庄，结合综合文化站设置青少年、老年活动室6处；根据村庄建设需求，落实村史馆4处。

### **第59条 加强体育健身场所建设**

建设全民健身设施网络，提供便捷、多元的体育场所。到2035年，大兴庄镇人均公共体育用地面积0.34平方米。

全面推进全民健身条例实施，建设全民健身设施网络，提升配套水平。在集中建设区设置1处镇级体育设施，与镇级文化设施合建，打造镇级综合文体中心。不断完善村级体育设施，原则上每个村都应设置1处体育服务设施，可结合村委会、综合文化中心、公园绿地等统筹布局。规划共设置村级体育设施29处，其中保留健身广场20处，新建体育活动室9处。规划新增体育设施用地不占用绿地、林地，与公园绿地共建时应在符合相关规

范标准的前提下，满足小型化、大众化、公益化的要求。

充分发挥平谷区体育中心辐射带动作用，支持全民健身事业发展，结合农业景观带开展丰富多彩的体育活动，丰富居民体育生活。

### **第60条 健全基础教育设施体系**

结合平谷区基础教育设施专项规划，按照“科学布局、结构优化”的原则合理布局镇域基础教育设施服务体系。到2035年，大兴庄镇基础教育设施千人用地规模4176平方米。

保留现状大兴庄中心幼儿园，将大兴庄幼儿园三府庄分园改造为6班幼儿园，结合规划马昌营微中心落实1处6班幼儿园，规划幼儿园总用地面积1.30公顷，总班级数18班。

保留现状大兴庄中心小学（周村小学），用地面积1.70公顷，班级数18班。

保留现状北京绿谷小香玉艺术学校（九年一贯制学校），用地面积2.01公顷，班级数18班。结合峪口中学和新城教育配套，满足大兴庄镇中学教育需求。

落实普惠托育服务体系和托育服务设施建设要求，规划鼓励在集中建设区内与教育、商业、文化等公共服务设施合建。

### **第61条 完善城乡医疗设施结构**

综合考虑区域内医疗卫生资源情况及人口分布和医疗卫生服务需求等因素，重点提高医疗卫生事业发展水平，保障基本医

疗卫生服务，推进形成合理的就医秩序，构建镇村两级医疗卫生设施体系。逐步改善现有医疗卫生设施条件，重点提升乡镇卫生院服务能力，改善村庄医疗卫生服务水平，统筹规划医疗卫生资源合理配置，补齐基层医疗卫生设施短板，实现医疗卫生服务机构村村覆盖。

新增平谷区结核病防治所 1 处，用地面积 1.37 公顷。提升大兴庄镇卫生院，用地面积 0.31 公顷；结合大兴庄镇卫生院，规划 B 级急救工作站 1 处。

落实《北京市村庄规划导则》特大型村庄和大型村庄必须设置村卫生室的要求，规划村级医疗卫生机构 10 处。保留北城子村、周村、西石桥村、管家庄村、韩屯村、西柏店村、北埝头村、三府庄村卫生室共 8 处，新增周庄子村、吉卧村卫生室各 1 处，其余村庄卫生服务需求由周边村庄及大兴庄镇卫生院解决。规划新建或改扩建村卫生室业务用房建筑面积不少于 60 平方米。

## **第62条 提高社会福利设施水平**

坚持“老有所养、弱有所扶、儿童友好”的理念，构建“镇级—社区级/村级”两级养老服务设施体系，完善机构养老设施、社区养老服务设施布局，构建覆盖城乡、类型多样的社会福利设施体系。到 2035 年，大兴庄镇千人养老机构床位数达 25 张。

规划机构养老设施 3 处，用地面积共计 1.41 公顷，总床位数 300 张。其中，扩建大兴庄镇敬老院 1 处，用地面积 0.41 公顷，规划床位数 100 床；改造怡馨老年公寓，用地面积 0.40 公顷，床位数 50 床；改建万兴制衣厂为镇级养老设施，用地 0.60 公顷，床位数 150 床。保留 1 处现状社区级助残服务中心，用地面积

0.12 公顷。

按照村庄导则中特大型、大型村必须配置村养老设施的要求，结合各村实际情况，在大兴庄村、北城子村、北捻头村、管家庄村、韩屯村、西柏店村、西石桥村、周村、周庄子村各设置 1 处农村幸福晚年驿站，其余村庄可结合村庄实际情况不独立占地，在村务中心内统一布置。

### **第63条 优化公共绿地设施配置**

大力实施村镇绿化工作，重点开展围村片林、村庄公共休闲绿地、绿荫村路示范建设，实现村庄居住区林木绿化率提升。规划构建层次鲜明、均衡多样的绿地系统，以镇域水网格局、交通廊道为骨架，以现有绿化为基础，在规划编制范围内形成集中绿地—绿带绿廊—点状绿地相互交织的绿地系统，实现公共绿地体系全覆盖。到 2035 年，大兴庄镇建成区人均公园绿地面积达 11.5 平方米，实现乡镇至少有 1 处休闲公园，每个村庄至少有 1 处公共休闲绿地。结合洳河生态景观资源和平谷新城 0101 街区丰富的体育资源优势，打造洳河体育公园，发展生态观光、户外运动、会议交流、科技体验等业态，为居民提供丰富的休闲游憩空间。

丰富集中建设区绿色空间，主要沿顺平路两侧布局，规划绿地与广场用地 3.86 公顷。在集中建设区内规划集中公园绿地 2 处，用地面积 0.66 公顷。保留村级公园 6 处，结合村内闲置用地，在北城子村、管家庄村、周庄子村、大兴庄村设置口袋公园 4 处，包括休闲游憩、儿童游戏、运动健身、文化展示、科普教育等功能。新建公园、绿道应按标准设置公共厕所、果皮箱、园

灯、园椅等设施。公共绿地涉及绿地率等应符合《北京市园林绿化条例》和《城市绿线管理办法》等相关法规和规范，其中公园的具体建设要求和内容由园林部门组织专家论证，在下一层级设计方案中明确。涉及公园绿地地下空间开发利用的，需征求相关部门意见，保证地上植物正常生长。

#### **第64条 促进殡葬设施体系保障**

坚持绿色生态、公共公益、节约集约、可持续发展的原则，在镇域西南部规划1处镇级殡葬设施，用地面积0.80公顷，旨在建设成为集生态、文化、追思、墓葬、教育等功能于一体的节地生态示范墓园。

#### **第65条 完善公共物流设施配置**

落实总体规划、分区规划、《北京物流专项规划》要求，以支撑城市高效运转、居民美好生活为目标，积极应对消费升级和物流多元化需求，全面推进物流设施落地实施。在集中建设区规划末端配送场所1处，非独立占地，建筑面积按500-1000平方米控制，鼓励结合大型商业设施及其它公共建筑设置在建筑首层或地下一层，或结合邻里中心、社区服务中心设置。

### **第二节 健全韧性可靠公共安全体系**

#### **第66条 提升抗震救灾能力**

加强城乡抗震能力，房屋建筑应按地震基本设防烈度Ⅷ度进

行设防，学校、医院等人员密集场所以及生命线系统、避难建筑、应急指挥中心等城市防灾要害系统应提高一度采取抗震措施，其他重大工程依据地震安全性评价结果进行抗震设防。

### **第67条 完善城市消防体系**

利用新城 0101 街区现状一级普通消防站提供消防救援服务。提高消防水源的可靠性和覆盖率，消防管道与市政供水干管共用一套系统，在集中建设区供水主次干管上按规范要求 120 米间距设置消防栓。

规划城镇道路作为消防通道，高层建筑之间也应设置消防通道，消防道路应保持通畅，以利于消防车通行。消防站配备先进技术的车辆及装备，提高灭火和应急救援效率。

### **第68条 改善区域防洪体系**

结合分区规划防洪标准，集中建设区防洪标准设为 20 年一遇，村庄防洪标准设为 10 年一遇。洺河新城段防洪标准为 50 年一遇，排涝标准为 20 年一遇；洺河乡镇段防洪标准为 20 年一遇，排涝标准为 10 年一遇；东石桥河防洪、排涝标准均为 10 年一遇。

划定河道蓝线及绿线，加强河湖岸线水生态空间管控，洺河规划河道上口宽度 70-140 米，两侧绿化隔离带各宽 100 米；东石桥河规划河道上口宽度 12 米。综合采取多种技术手段构建工程措施和非工程措施相结合的防洪体系，满足区域防洪排涝要求。

## 第69条 健全避难疏散体系

完善开敞空间和道路交通体系，保障应急避难与救援疏散需求，健全救援疏散避难系统，到2035年，大兴庄镇规划人均应急避难场所面积达到2.1平方米。

在集中建设区内结合规划公园绿地新增紧急避难场所1处，公园绿地面积0.50公顷；在集中建设区外结合学校操场、广场、公园等开阔空间设置紧急避难场所；通过强化应急避难场所运维和管理，健全相关配套制度和预案，提供灾后避难的功能。结合顺平路、崔杏路、白马路、密三路等主要道路作为主要疏散通道，构建安全、可靠、高效的疏散救援通道系统。

## 第70条 加强防疫体系建设

落实总体规划、分区规划、首都防疫设施专项规划相关要求，紧抓平谷区试点建设国家平急两用发展先行区的发展机遇，优化突发公共卫生事件监测系统，完善“镇级—社区级/村级”两级防疫设施布局，实现“平急两用”功能转化，满足常态化防疫需求。

结合大兴庄镇卫生院，增加发热门诊。落实“三区两通道”功能组织，合理设置工作服务区、卫生通过区、隔离观察区，实现应急情况下的平急转换，满足疫情防控使用需求。

依据街区或村庄边界划定基本防疫单元，保障基本防疫单元内的医疗救治、物资储备、应急公共服务等必要的基础设施用地，保障紧急情况下的应急医疗、基本生活保障物资分发场地。

## 第71条 强化人民防空安全

坚持平战结合、城市人员防护与重要经济目标防护并重的原则，提升人防工程建设水平，构建形式多样的人民防空安全体系，结合城市建设修建人民防空工程。

同步配套建设的人民防空工程以人员掩蔽工程为主。结合镇中心区规划镇级公共服务设施建设防空专业队队员掩蔽工程 1 处，且集中建设街区每个社区规划建设防空专业队队员掩蔽工程不少于 1 处。结合大兴庄镇卫生院规划建设人民防空救护站工程 1 处，也可以在社区卫生服务配套设施邻近设置。

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。相邻人民防空工程之间、人民防空工程与城市其他地下工程之间应相互连通。鼓励人民防空工程在轨道交通站点或轨道微中心周边适度集中建设。

## 第72条 安全风险管控

大兴庄镇为平原地区，属于地质灾害低易发区，主要存在地震、洪水、火灾及危险化学品事故等灾害风险。

加强城乡抗震能力，房屋建筑应按地震基本烈度为Ⅷ度进行设防，重要的市政设施、人员密集场所应按照高于本地区地震设防烈度一级的标准进行设防。

加强河道治理，洳河、东石桥河主要防洪河道达到防洪标准，确保泄洪通道通畅，提升区域防洪能力，保证镇域防洪安全。

重点加强火灾隐患排查管理，加强消防水源保障及消防通道建

设，提升火灾响应速度及扑救能力。

现状危险源包括油气走廊及加油站等危险化学品设施，近期严格控制危险源，根据各危险源管控要求加强安全防护及避让，远期不得设置生产、储存易燃易爆危险品工厂。

### **第三节 构建便捷高效的综合交通体系**

#### **第73条 规划目标及需求预测**

坚持以人为本、绿色交通优先，提高交通系统运行效率，以体系完善、层次有序、布局合理、安全舒适、便捷高效为目标，完善大兴庄镇综合交通网络与设施，满足城乡交通出行需求，提升旅游交通服务水平。

通过集中建设区交通评估和规划编制范围交通评估，综合预测大兴庄镇交通需求量，对主要通行路径进行分配预测，在未来集中建设区内部交通和村庄外部出行量增长的态势下，大兴庄镇规划编制范围内路网运行情况基本良好。

#### **第74条 铁路规划**

落实分区规划中铁路系统，规划环北京城际铁路和首都货运环线。

环北京城际铁路和首都货运环线属于首都第三圈层综合运输走廊的铁路专线。环北京城际铁路从大兴庄镇域东部南北向穿过，向南连接马昌营镇，向北连接王辛庄镇，在规划编制范围东部预留1处站点，为平谷新城站；首都货运环线从大兴庄镇域西

北部穿过，向南连接马昌营镇，向北连接峪口镇。

规划积极推进环北京城际铁路、首都货运环线的落实，铁路外轨中心线两侧划定 30-35 米的隔离带和 60-100 米的规划控制区。应做好道路两侧绿化美化，提升道路两侧绿化景观效果。

## 第75条 公路网规划

大兴庄镇规划编制范围内有高速公路 1 条，一级公路 4 条，二级公路 6 条，三级公路 1 条，四级公路 12 条，构建“两横三纵”的对外交通公路网骨架。

通过密涿高速实现与密云区、三河市的快速联通。规划密涿高速从大兴庄镇规划编制范围东部自南向北穿过，是南北向贯通平谷区西部区域的重要公路运输走廊。加快推进密涿高速建设，保障 100 米宽的高速公路廊道，提升与周边区域公路运输走廊的衔接能力。远期预留顺平路与密涿高速出入口 1 处。

通过一级公路的建设加强与周边市、区的交通联系。大兴庄镇有一级公路 4 条，分别为顺平路、崔杏路、密三路、白马路。顺平路向西连接顺义区，向东连接平谷新城，规划道路红线宽度 45 米；穿越集中建设区段，按城市主干路进行管控，两侧设置 15 米宽绿化带。崔杏路向北至密云区，向南与京平高速相接，规划道路红线宽度 40 米。密三路向北连接密云区，向南连接三河市，规划道路红线宽度 32 米。白马路向西接顺义区，向东连接平谷新城，规划道路红线宽度 40-50 米。

通过二级公路联系镇内各片区，完善与周边乡镇联系，大兴庄镇规划二级公路 6 条。平谷西大街向西连接崔杏路，向东连接

平谷新城，在规划编制范围内规划道路红线宽度 60 米。马天路向东连接平谷新城，向西连接马昌营镇，规划道路红线宽度 50 米。洳河巡河路向北连接王辛庄镇，向南连接平谷镇，在规划编制范围内规划道路红线宽度 50 米。南环路向东连接平谷新城，在规划编制范围内规划道路红线宽度 50 米。平关路向北连接王辛庄镇，向南连接平谷新城，在规划编制范围内规划道路红线宽度 40 米。星海街向东连接平谷新城，向西接崔杏路，在规划编制范围内规划道路红线宽度 32 米。

通过三级及以下公路实现规划编制范围内部的交通连接功能。规划三级公路 1 条，为鲁韩路，向西连接密三路，向东接白马路，规划道路红线宽度 15-16 米。结合乡镇公路实际，落实四级公路 12 条，为北城子路、莲管路、管周路、周村路、西唐路、三福庄中路、良庄子路、韩前路、杨韩路、西石桥路、原平关路和一条未命名规划道路。

公路两侧用地应符合《公路安全保护条例》的相关要求。密涿高速两侧各 30 米为建筑控制区，建筑控制区外 65 米为规划控制区；顺平路、崔杏路、密三路、白马路两侧各 15 米为建筑控制区，建筑控制区外 50 米为规划控制区；平谷西大街、马天路、洳河巡河路、南环路、平关路、星海街两侧各 10 米为建筑控制区，建筑控制区外 20 米为规划控制区；鲁韩路两侧各 10 米为建筑控制区，建筑控制区外 20 米为规划控制区。应做好道路两侧绿化美化，提升道路两侧绿化景观效果。

## 第76条 轨道交通规划

轨道交通平谷线（M22）是京津冀首条跨界区域快线，线路全长约 81.82 公里，西起东大桥站，东至平谷站，全线总计 22 站，是区域快线系统中服务北京东部、东北部及与河北燕郊地区联系的重要交通走廊。平谷区内线路长约 19.55 公里，共设马坊站、马昌营站、国农港站和平谷站。

落实在建轨道交通平谷线（M22），加强京津冀区域轨道交通联系。规划编制范围内轨道交通线路长约 3 公里，大兴庄村以西为地上高架线，上跨韩前路、三福庄中路；大兴庄村以东为地下线，下穿崔杏路、密涿高速、环北京城际铁路。按照平谷分区规划，轨道交通平谷线永久占地宽度约为 16 米，落实城市轨道交通用地面积 4.64 公顷，两侧各设置 15 米的建筑控制区，建筑控制区内禁止建设永久性建筑和地面构筑物。

规划编制范围周边设有 2 处轨道交通站点，分别为马昌营站和国农港站。马昌营站位于规划编制范围西侧，密三路与顺平路交叉路口东北象限，是大兴庄镇、马昌营镇、峪口镇三镇交界处；根据车站分级，马昌营站为街区级站点，规划将站点一体化区域打造为马昌营镇综合性旅游门户；规划编制范围内涉及站点一体化区域面积约 10 公顷，规划借助马昌营站建设，以 TOD 发展理念为指引，重点布局居住、产业和公共服务配套功能，鼓励提升站点周边用地开发强度，统筹规划建设实施时序，实现车站与周边地块的一体化连通，推动乡镇发展建设和城市功能完善，实现站城融合发展。国农港站位于规划编制范围东侧平谷新城 0101 街区内北环西街与兴泽东路的交叉口，根据车站分级，国农港站

为街区级站点，规划将站点一体化区域打造为平谷新城综合服务重要节点；规划编制范围内不涉及站点一体化区域，重点需加强大兴庄镇与国农港站的交通联系，强化国家农业科技创新港的辐射带动能力。

### **第77条 城市道路系统规划**

结合集中建设区用地布局，差异划分街区尺度，适度加密路网，丰富道路微循环系统。到 2035 年集中建设区（不含战略留白）道路网密度达到 12 公里/平方公里，道路用地率达到 22%。集中建设区内城镇主干路为顺平路，道路红线宽度约 45 米；城镇次干路为经一路，道路红线宽度为 30 米；城镇支路 14 条，道路红线宽度为 20-25 米；街坊路 5 条，道路红线宽度为 10-15 米。

集中建设区内道路横断面的形式、各组成部分的尺寸及比例结合道路性质、技术等级、红线宽度及沿线土地使用功能等合理确定。

### **第78条 旅游交通系统规划**

依托密涿高速、顺平路、密三路、白马路、崔杏路及轨道交通平谷线（M22）等对外旅游通道，强化与平谷新城及周边旅游乡镇的客运交通连接。结合“五好两宜”和美乡村试点试验项目，打造“首都桃花源”特色的乡村振兴示范片区，谋划一批农旅结合休闲旅游项目；结合鲁韩路、韩前路、莲管路、洳河巡河路等骑行道，串联西良周农庄休闲综合体、上宅文化考古遗址公园、

农业景观及滨水休闲带，丰富游客活动体验，延长游客停留时间，推动全镇旅游发展。同时在旅游沿线设置旅游驿站、旅游停车场、旅游公交场站等旅游交通服务设施，提升旅游配套服务水平。

### **第79条 地面公交系统规划**

统筹公交出行需求，整合公交线路，实现公交网络一体化运营。依托顺平路形成镇域公交走廊，构建东西向为主、南北向为辅的公交网络。全面完善公交设施配套，增加公交线路、车辆、公交站点，实现规划编制范围内公共交通全覆盖。

在集中建设区规划1处公交首末站，用地面积约0.2公顷。按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》要求，结合电动汽车发展需求，配建电动汽车停车位并预留充电基础设施建设条件。

### **第80条 静态交通设施规划**

坚持挖潜、新增、管理与执法并举，分区域差异化供给停车设施，建立以建筑配建停车设施为主、社会公共停车场为补充的停车供给体系。新建区应以配建停车位为主，注重基本停车位合理有效供给，居住及公共建筑应满足停车位配建标准与要求，避免形成新的停车缺口；建成区鼓励停车资源挖潜与有偿错峰共享，鼓励利用拆后腾退土地及边角地建设立体停车设施，缓解基本车位停车矛盾；社会公共停车场应坚持小型、分散、就近服务的布局方式，重点保障乡村旅游及公共服务等公共停车需求。

规划保留 2 处独立占地社会停车场，分别位于大兴庄镇政府南侧和周村小学东侧，总用地面积 0.51 公顷；新增 2 处独立占地社会停车场，位于集中建设区，总用地面积 0.65 公顷。规划保留 2 处独立占地加油充电站，位于集中建设区内顺平路两侧，总用地面积 1.52 公顷；规划新增 1 处独立占地加油充电站，位于顺平路与规划密涿高速交叉口，用地面积 0.29 公顷。停车设施及加油充电站应同步预留电动汽车充电基础设施建设条件。

按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》要求，公共停车场应结合电动汽车发展需求、停车场规模及用地条件，配建不同比例的电动汽车停车位并预留充电基础设施建设条件。公共停车场充电车位配建指标直接建设比例为 20%，预留设计比例不低于设计标准中要求的直接建设比例。新建居住类停车位充电基础设施预留条件比例应达到 100%，具备直接装表接电条件。

## 第81条 绿道系统规划

坚持“以人为本、可持续发展”理念，鼓励慢行交通出行方式，构建“安全、连续、绿色、品质、智慧”的慢行系统，满足区域交通差异化出行的需求，激发城乡活力，延续历史人文传承。

规划编制范围内规划市级绿道 2 条，其中洳河沿线绿道在镇域东部南北向贯穿整个乡镇，顺平路绿道东西向贯穿整个乡镇。区级绿道 1 条，为密三路绿道，南接马坊镇，北连刘家店镇。依托市、区两级绿道为骨架，有效串联文物古迹、重要公共空间、公园等各类游憩空间，并联通乡村道路、滨水步道、农田栈道、等路径及各类节点，形成镇级绿道网络体系，强化镇村景观脉络。

结合轨道交通平谷线（M22）、密涿高速、顺平路、密三路、白马路、崔杏路打造动感城市画廊；依托洳河沿线绿道和乡村道路，构建农业景观及滨水休闲带，打造慢享城市画廊；城市画廊的规划建设应符合《北京市城市画廊建设导则（试行）》相关要求。

规划构建覆盖全镇域的慢行网络，串联集中建设区、地铁马昌营站、西良周农庄休闲综合体、上宅文化考古遗址公园、洳河沿线等空间，完善自行车出行标识系统及交通信号灯设置，提升慢行系统使用舒适度及安全性，在站点、集中建设区、景区等节点设置自行车租赁点、停车场等。支持全民健身事业发展，结合农业景观带设置骑行绿道、慢跑步道、休闲驿站等功能，为骑行赛、半程马拉松、农事摄影等体育休闲活动提供保障。

规划集中建设区结合城市道路构建自行车、步行慢行系统，结合公共空间与绿地系统网络，建立完整、独立的慢行路权系统网络，通过道路断面设计，绿化分隔，划分车行、慢行空间。

## **第四节 构建绿色安全的市政设施体系**

### **第82条 供水规划**

规划大兴庄镇供水水源以地下水为主，再生水为辅，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。到2035年，公共供水占有率达到90%以上，供水安全系数达到1.3，供水水质达到《生活饮用水卫生标准》（GB 5749—2022）的要求。

依据《平谷区给水工程专项规划（2017年—2035年）》，规划镇域集中建设区内人均综合生活用水量指标采用150升/

人·日，规划农村人口人均综合生活用水量指标采用 100 升/人·日，工业用地用水量指标采用 40 立方米/公顷·日。规划人口保障系数取 1.3，未预见用水系数取 1.1，给水高日系数取 1.6，管网漏水率取 9%。到 2035 年，规划编制范围平均日用水量约 0.49 万立方米/日，高日用水量约 0.94 万立方米/日。

集中建设区由平谷新城 0101 街区规划大兴庄水厂供水，村庄由现状大兴庄集中供水厂和地下水水源井供水；规划拟扩建大兴庄集中供水厂，用地面积约 0.47 公顷。

加强唐庄子村、白各庄村、北城子村、北埝头村、韩屯村、鲁各庄村、周村的饮用水水源地和平谷应急水源地（中桥）保护，以水源井为中心分别划定 30 米、80 米、100 米、130 米的范围为一级保护区。

### **第83条 雨水排除规划**

加强城镇雨水工程建设，采取雨污分流的排水体制，规划雨水管渠设计重现期为 3-5 年一遇。按照就近排放的原则，大兴庄镇集中建设区按照地形坡度布置雨水管网，雨水以重力自流排放至东石桥河，最终排放出路为洳河。规划主要雨水管道出口内顶高程基本不低于规划河道 20 年一遇洪水位。

推动东石桥河小流域治理，持续改善大兴庄镇水生态环境。农村雨水采用边沟、明渠形式排放至附近的坑塘水系，在排水管网未覆盖的区域保留排涝干渠。洳河右岸沿线村庄，结合现状地势条件，可考虑雨水强排。

积极推动海绵城市建设，加强雨水控制与利用。基本建成与

城镇发展相适应的雨水排除与利用系统，集中建设区雨水管道覆盖率达到 100%。推进景观集雨型公园绿地建设，采用雨水花园、下凹式绿地、人工湿地等建设方式，增强公园对雨水的消纳功能。规划公园绿地应具有消纳自身雨水的功能。客水应根据相关规范，由市政排水部门处理。结合周边地区的内涝风险和径流调蓄要求，有条件的公园应组织外部涝水进入公园绿地进行调蓄。

### **第84条 污水排除规划**

规划大兴庄镇按照雨污分流的排水体制建设污水排除与处理系统。根据《平谷区污水工程规划 2035》和《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T 1440—2017）》，结合平均日供水量，按照综合生活用水的 90%、工业用水的 80%排除率预测污水量，按照每万立方米污水产出 80%含水率的污泥 10 吨计算污泥产生量。经测算，规划编制范围平均日污水量约为 0.41 万立方米/日，污泥产生量为 4.13 吨/日。规划完善污水收集设施建设，污水处理率达到 99%以上，污泥无害化处理率达到 100%。

污水排至新城 0101 街区规划扩建大兴庄镇再生水厂，污水退水至洳河；规划扩建大兴庄镇再生水厂设计处理规模为 1.23 万立方米/日，规划用地面积约 4.5 公顷。大兴庄镇再生水厂的污泥送至平谷区生活垃圾综合处理厂污泥干化车间处理。

农村生活污水治理采用管网集中收集治理和分散治理相结合方式，不纳入集中污水处理厂的村庄采用包含人工湿地处理工艺的单村或联村治理方式。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）。

## 第85条 再生水利用规划

扩大再生水利用范围，积极推进再生水利用工程建设，逐步提高污水再生回用水平。根据《平谷区再生水工程专项规划2035》和《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440—2017），规划集中建设区再生水利用对象为绿化灌溉用水、道路环卫用水、建筑冲厕用水。经测算，集中建设区内规划再生水用水总量约为0.14万立方米/日。

到2035年，实现污水全部深度处理，并进行再生水回用。规划集中建设区的再生水水源由规划扩建大兴庄镇再生水厂提供，规划再生水管道布置结合规划道路采用环状管网形式。

## 第86条 供电规划

统筹城乡建设，构建结构完善、灵活可靠的现代化智能电网。到2035年实现配电自动化和故障自愈全覆盖，提高配电网的供电可靠性和安全保障能力。

根据《北京平谷区电力发展专项规划（2018—2035）》和《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T 1440—2017）》，结合各类用地建筑规模预测电力负荷。经测算，大兴庄镇规划编制范围内电力负荷约为47.85兆瓦。规划集中建设区及村庄电源引自现状平谷220kV变电站和现状马昌营镇110kV云峰寺变电站，依据用电需求合理安排开闭站，并沿新建市政道路敷设电力隧道和管井。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。

## 第87条 供热规划

规划大兴庄镇以集中供热为主，燃气分散供热为辅，按照“可再生能源优先、常规能源系统保障”的原则，鼓励发展新能源及可再生能源多种清洁能源供热方式，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%，新能源、可再生能源供热比重达到20%，新能源、可再生能源供热装机占比不低于60%。

根据《平谷区市政基础设施规划（2017—2035年）》和《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T 1440—2017）》，结合用热单位测算供热负荷。经测算，到2035年，大兴庄镇规划编制范围内总热负荷约为63.57兆瓦。集中建设区采用燃气分散自采暖、地源热泵等可再生能源供热，充分挖掘地块内地热能、空气能、太阳能等可再生能源潜力，规划分布式能源站3座，分布式能源站具体形式及系统设置在项目实施阶段进一步确定。

## 第88条 燃气规划

完善区域燃气设施建设，充分发挥天然气在能源体系中的基础支撑作用，以管道天然气为主，以液化天然气、压缩天然气及液化石油气作为管道天然气的补充，适时推广农村天然气进村入户工程。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。

根据《平谷区市政基础设施规划（2017—2035年）》和《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T 1440—2017）》，结合人口及建筑规模测算燃气负荷。经测算，到2035年，大兴庄

镇规划编制范围内天然气日用气量为 11.28 万立方米/日，高峰小时用气量 0.47 万立方米/时。规划编制范围内的用气种类主要为炊事用气和采暖用气。规划集中建设区采用中压天然气管道供气，结合主要市政道路布置天然气管线，规划由新城 0101 街区现状次高压 A 调压站供给。

### **第89条 电信规划**

加强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 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。

根据《平谷区市政基础设施规划（2017—2035 年）》和《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T 1440—2017）》，结合各类用地建筑规模测算电信负荷。经测算，到 2035 年，大兴庄镇规划编制范围内电信信息点需求约为 3.11 万个。规划保留现状北捻头和管家庄两处电信接入机房，在镇中心区规划新建 1 座电信汇聚机房，建筑面积约 1000 平方米，非独立占地，结合产业用地设置。合理布局 5G 基站，集中建设区按照站间距 300-500 米的要求设置 5G 宏基站，优先利用建筑物、路灯杆、监控杆、交通指示牌等公共塔（杆）资源进行布置，避免占用公共绿地，同时做好基站的美化工作，实现与环境和谐统一、协调发展。结合道路建设统一规划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，提高区域电信、宽带的覆盖率。

## 第90条 有线电视规划

构建系统完善、发展均衡、供给丰富的有线电视网络体系，完善农村地区有线电视设施建设，推动有线电视公共服务数字化建设，引导支持视听手段创新，助力乡村振兴。

根据《平谷区市政基础设施规划（2017—2035年）》和《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T 1440—2017）》，结合各类用地建筑规模测算有线电视负荷。经测算，到2035年，大兴庄镇规划编制范围内有线电视需求量约1.53万个。规划在镇中心区新建1座有线电视基站，建筑面积约400平方米（以满足功能需求为准），非独立占地，结合产业用地设置。结合市政道路建设有线电视管道，完善有线电视网络系统。

## 第91条 环卫规划

坚持减量化、资源化、无害化的处理原则，提高建筑垃圾和农业废弃物的资源化利用水平，加强危险废物的集中收集与集中处理，实现垃圾无害化处理，完善村收集、镇转运、区处理的生活垃圾收运体系。到2035年，大兴庄镇实现生活垃圾无害化处理率达到100%，建筑垃圾100%资源化处理，危险废物安全处置率达到100%。

到2035年，预测大兴庄生镇生活垃圾产生量为12吨/日。开展生活垃圾分类收集，按照厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾及可回收物进行分类收集。规划新建1座密闭式垃圾分类收集站，用地面积约0.20公顷，按照“功能融合，集约发展”原则，鼓励融合再生资源中转、可回收物中转、大件垃圾存放、环卫工人

临时休息场所、环卫停车、公厕等功能。按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》要求，环卫车等专用电动汽车充电基础设施宜结合专用场站的停车场建设。生活垃圾经分类收集后，由规划密闭式垃圾分类收集站运送至东高村南宅综合垃圾处理厂进行处理。

集中建设区内根据《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T 50337）要求，合理配备二类公厕，保障居民日常使用需求。农村地区结合村庄建设，按照《农村公厕、户厕建设基本要求》（DB11/T 597）要求，合理配备三类及以上公厕，加大农村公共卫生厕所升级改造力度，推进农村户用无害化卫生厕所建设，鼓励农户新建、改建水冲式厕所。

## **第五节 构建蓝绿融合的海绵城市体系**

### **第92条 规划目标**

贯彻“生态为本、自然循环”理念，落实海绵城市建设要求，发挥海绵城市自然积存、自然渗透、自然净化的功能，注重对城市原有生态系统的保护和修复，通过“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施全面推进低影响开发建设，实现“小雨不积水、大雨不内涝、水体不黑臭、热岛有缓解”的目标，打造灰绿结合、蓝绿融合的高质量海绵空间格局。

大兴庄镇落实《平谷区海绵城市总体规划（2017—2035年）》指标及管控要求，系统化推进海绵城市建设。到2035年，规划大兴庄镇规划编制范围内年径流总量控制率不低于85%，生态岸线比例70%，建成区河道蓝线划定率80%，年径流污染控制率40%，

地表水功能区达标率 100%。

### **第93条 分区管控**

大兴庄镇位于全区海绵功能分区中的城乡协调海绵过渡缓冲区和水域保护海绵功能改善区。通过海绵生态分析，识别不同区域特征及存在问题，统筹建设需求等多方面因素，将大兴庄镇规划编制范围划分为海绵集中建设区、海绵生态缓冲区和水生态敏感区。

**海绵集中建设区：**规划集中建设区。对于现状建成区，结合改造条件，以解决内涝积水、面源污染等现存问题为目的，推进改造；对于规划新建区，优先保护自然生态本底，严格规划建设管控，最大程度地减少城市建设对自然水循环的影响。

**海绵生态缓冲区：**集中建设区外生态过渡区域，是村庄建设用地和农用地主要分布区域。严格保护现有生态空间，逐步清退规划生态空间内的建设用地，减地增绿，实现平原林网化。

**水生态敏感区：**洳河及东石桥河沿线。充分发挥水系渗透、调蓄、净化功能，保护和修复水系连通，提升水生态环境。遵循生态为先、安全为重的基本原则，因地制宜的选择生态护岸的形式，维持和修复自然景观格局，强调河道空间和城镇布局的空间关系，注重风貌特质的延续。

### **第94条 分类管控**

#### **1. 建筑**

全面推进镇域建筑海绵化建设，建筑屋面和路面径流雨水通过有组织的汇流与传输，经截污等预处理后引入绿地内以雨水渗透、贮存、调节等为主要功能的低影响开发设施。新建建筑建议采用屋顶绿化、透水铺装，合理利用场地内绿地营造雨水滞蓄空间，如雨水塘、调蓄池等。

## **2. 城市道路**

鼓励利用道路绿化隔离带、道路停车带建设植物滞留带，鼓励利用道路两侧带状绿地建设植草沟，鼓励洳河、东石桥河附近道路进行排水路面设计。

## **3. 公园绿地**

鼓励利用建筑周边绿地、活动场地绿地建设植物滞留带，鼓励在活动场地和建筑之间的带状绿地建设植草沟，鼓励在汇水谷地、冲沟末端、坡地低势区域、河道附近区域、汇水区末端结合广场、绿地建设生态调节系统。

## **4. 河湖水系**

海绵化不应降低河道的泄洪能力，必须满足防洪排涝的要求；有条件的雨水出口应退让到滨河绿化带内，经雨水塘、雨水湿地等生物滞留设施后再进入河道；没有空间或空间不足的雨水排水口可选用截污网等入河截污措施，降低河道径流污染负荷；在保障防洪排涝安全的前提下，河湖水系护坡宜设计为自然生态形式，打造景观优美、生态怡人、海绵效应明显的滨水空间。

## 第九章 加强规划管控，突出功能引导

突出乡镇国土空间规划的全域管控与功能引导，对接各部门的责任边界，划定用途管理复区。集中建设区内明确管控要求，科学划分人、地、房指标需求，保障各类服务功能。集中建设区外结合土地用途的主导功能，科学划分功能片区，并制定分区准入的管控机制。

### 第一节 划定用途管理复区

#### 第95条 划定集中建设区外用途管理复区

在集中建设区外划定生态保护红线、水源保护地、水域管理线、交通廊道控制线、市政廊道控制线、历史文化保护控制线、各类公园、村庄居民点用途管理复区。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。

### 第二节 划分三类功能片区

#### 第96条 生态功能片区

生态功能片区2个，即北城子村和周村，均位于洳河沿线，面积共4.63平方公里。生态功能片区承载区域生态涵养与生态系统服务功能，是保障区域水源涵养，维护生态多样性的重要功能区域。

生态功能片区按照禁止开发区域要求进行管理，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、性质不改变。

## 第97条 农业功能片区

农业功能片区位于顺平路以南，总面积 3.00 平方公里，包括西石桥村、东石桥村、管家庄村。永久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，并形成规模。在农村地区建设用地整理和土地复垦过程中，要确保质量达到农业生产标准，并成方连片，形成优美大地田园景观，持续提升耕地质量。结合农业中关村建设，发挥国家农业科技创新港的发展带动作用，积极发展高科技农业和高效生态农业。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，促进大兴庄镇产业融合。

## 第98条 休闲游憩功能片区

休闲游憩功能片区集中在规划编制范围北部，面积 10.76 平方公里，含韩屯村、吉卧村、大兴庄村等 10 个村，结合“五好两宜”和美乡村试点试验项目，打造“首都桃花源”特色的乡村振兴示范片区，成为农业强国的首都窗口、国际交流的农业平台。

充分挖掘大兴庄镇休闲游憩功能片区内富有特色的菊花产业、湿地、农业观光、垂钓园作为游憩资源潜力。加强游憩片区统一规划管理，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。加强规划轨道交通马昌营站与西良周农庄休闲综合体之间的联系，提高游憩适宜性。休闲游憩功能片区内除必要配套设施和管理设施外，限制其它类型开发建设。

## 第十章 明确实施路径，保障规划实施

以生态建设为引导，制定明确的发展计划和工作重点。统筹安排生态修复及国土综合整治工作，积极推进城乡建设用地减量任务，探索可行的减量路径；制定近期重大项目建设计划，并明确建设时序，保障规划有序实施。

### 第一节 开展全域国土空间综合整治

#### 第99条 有序开展建设用地整理

统筹安排城乡建设用地利用、城乡建设用地增减挂钩、城乡低效建设用地再更新，发挥土地整治综合效益，改善农业生产条件和农村生活环境，优化城乡建设用地结构和布局，推进和美乡村建设与城乡一体化发展。

#### 第100条 持续推进建设用地减量腾退

规划腾退用地面积约 1.78 平方公里。其中，拟腾退集体建设用地约 1.76 平方公里，拟腾退国有建设用地约 0.02 平方公里。合理调整农田保护、生态涵养、村镇建设、产业发展等用地布局，统筹安排农村生产生活基础设施、服务设施和公益事业项目，促进经济社会全面协调可持续发展。

#### 第101条 加强非建设用地高效整合

大兴庄镇属于平原高效农田整治区，整治重点以优质良田建设为主，通过加大农业基础设施的投入和推进高标准农田建设，

稳定农田面积，提高耕地质量，建设高产稳产优质良田，加强基本农田保护，充分发挥农业自然禀赋优势，提升现代农业产业品质，保障特色优质安全农产品供应。

### **第102条 引导村庄土地利用格局**

规划统筹开展农村地区建设用地整理和土地复垦，结合村庄局部或整体腾退开展土地复垦，优化农村土地利用格局，提高农村土地利用效率。

## **第二节 开展生态保护与生态修复工作**

### **第103条 建立生态要素保护措施**

遵循“山水林田湖草”生命共同体理念，按照整体保护、综合治理、系统修复的原则进行生态要素综合整治，细化规划生态要素类型，完善各类生态要素保护措施。

### **第104条 加强生态环境治理**

依据大兴庄镇生态环境资源的特点与问题，结合生态空间规划的要求，明确乡镇生态保护与修复的重要性，综合分析大兴庄镇地质环境、地形地貌及自然资源等用地条件，实施绿色工程，保护生态环境，落实对生态脆弱区的保护措施，美化乡镇人居环境，实现城乡可持续发展目标。

加快推进洳河河道整治工程，河道蓝线内严禁进行开发建设、种植影响泄洪排涝的植被；开展洳河沿线、韩屯北部的湿地

修复工程，恢复湿地生态系统；通过百万亩造林工程，推进低质低效林改造，加强水土流失区治理，推动大兴庄镇域生态环境可持续发展。

对于现状存在的主要生态污染源，要加强治理。生态污染源主要来源于化肥和农药、畜禽粪便、生活垃圾和污水、秸秆、农膜等。针对农业化肥和农药污染，需科学使用农药和化肥，大力推广农作物病虫害综合防治技术，建立安全用药制度，推广高效、低毒、低残留农药，开展以虫治虫、以菌治菌等生物防治示范，采取诱杀等农业防治措施，尽量减少农药使用量。针对畜禽粪便污染，需严格控制畜禽养殖污染，大力推行生态养殖模式，鼓励对畜禽粪便实行综合利用，做到减量化、无害化、资源化。针对生活垃圾和污水污染，加强无害化处理污染物力度，在农村积极推行“一池三改”，加快沼气等可再生能源的推广应用，加快沼气发电、垃圾焚烧发电工程建设，建设必要的污水和垃圾处理设施，因地制宜抓好农村生活污水和垃圾处理，做到达标排放。针对秸秆、农膜污染，大力推广秸秆综合利用技术，增加有机肥施用量，减少化肥用量，提高肥料利用率，推广使用可降解农膜，减少农膜污染。结合农业和农村经济结构调整，积极发展生态农业和有机农业，大力建设无公害农产品、绿色食品、有机食品生产基地，加强管理，减轻农业面源污染。

根据大兴庄镇现状基底情况，合理利用位于浅山和平原区的腾退建设用地，鼓励以生态功能为主进行留白增绿，实施绿色工程，加强线性工程两侧的绿色廊道建设，保护生态环境，美化乡镇人居环境，实现城乡可持续发展目标。

## **第105条 完善用地退出机制**

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

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

## **第106条 发展生态经济**

以保持土地生态系统结构的可持续性为前提，对各种土地生态系统类型及其组合结构进行选择优化，正确处理开发与保护的关系，将乡村生态优势转化为发展生态经济的优势，提供更多更好的绿色生态产品和服务，促进生态和经济良性循环。

### **第三节 开展生态城镇建设工作**

#### **第107条 推动建筑领域绿色低碳转型**

落实《北京市人民政府办公厅关于印发发展绿色建筑推动生态城市建设实施方案的通知》（京政办发〔2013〕25号）、《关于新建政府投资公益性建筑和大型公共建筑全面执行绿色建筑二

星级标准的通知》(市规划国土发〔2017〕1828号)、《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》(京政办发〔2022〕16号)、《北京市人民政府关于印发〈北京市碳达峰实施方案〉的通知》(京政发〔2022〕31号)等相关政策文件对于绿色建筑和装配式建筑的发展要求。规划编制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,且明确新立项政府投资的地上建筑面积3000平方米以上的新建建筑、新建地上建筑面积2万平方米以上的保障性住房项目通过招拍挂文件等方式设定相关要求,商品房开发项目、新建地上建筑面积2万平方米以上的公共建筑项目、工业用地上的新建厂房和仓库应采用装配式建筑。

#### **第四节 统筹城乡建设用地减量提质**

##### **第108条 明确减量原则**

落实总体规划、分区规划城市规模“双控”管控要求,严守规模底线,严格控制城乡建设用地规模和建筑规模,重点实施集体建设用地减量,大力推进农村集体工矿用地整治,积极推进农村居民点整理,实现城乡建设用地减量,严格落实永久基本农田、生态保护红线、水域管控蓝线等刚性管控要求,通过减量、置换

等方式协调腾退有冲突的建设用地。

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，推进城乡一体化发展，实现经济社会发展与人口资源环境的空间平衡。

### **第109条 落实减量任务**

坚守城乡建设用地规模底线，有序推动城乡建设用地减量提质。根据2020年度国土变更调查数据，规划编制范围内现状城乡建设用地规模3.89平方公里。到2035年，规划城乡建设用地规模2.78平方公里，实现净减量1.11平方公里。

梳理城乡建设用地资源类型，充分发挥规划编制范围内平均拆占比、拆建比减量技术工具作用，建立开发建设项目与全镇减量发展的工作联动关系，在发展中逐步落实减量任务。近期，规划编制范围平均拆占比按1:0.36、平均拆建比按1:0.27进行控制。远期，根据规划实施评估结果，适时动态调整规划编制范围平均拆占比、平均拆建比，高质量完成减量发展任务。

### **第110条 确定减量实施路径**

根据《北京市城乡建设用地供应减量挂钩工作实施意见》、《北京市浅山区违法占地违法建设专项整治方案》以及《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》等文件要求，结合《平谷区城乡建设用地规模减量规划》和大兴庄镇实际情况，深化细化减量路径。2025年前城

乡建设地减量约 37.00 公顷，2025 至 2035 年城乡建设用地减量约 73.60 公顷，至 2035 年共计减量 110.60 公顷，实现用地腾退 178.04 公顷。通过加强生态保育（约 9.33 公顷）、保障基础设施廊道（约 7.66 公顷）、乡村空间整治（约 95.40 公顷）、疏解低效产业用地（约 49.63 公顷）、国有用地减量（约 0.90 公顷）、转特交水用地（约 15.12 公顷）等途径完成减量任务。

有序推进拆违腾退工作。严厉打击违法建设行为，通过腾退整治，实现既有违法建设清零；坚决遏制新增违法建设，实现违法建设零增长；将拆违和提升宜居生活品质、消除安全隐患等有机结合，实现人居环境品质提升。

有序推进产业用地整理腾退。针对“闲停低改非”的情况，建议通过更新改造等方式，实现产业优化升级；制定补贴等相关政策，引导业主有序退出，实现土地集约高效利用；通过镇级联营公司将土地资源进行整合，通过流转经营、村民持股分红等方式，高效利用土地，实现共同富裕。

有序推进宅基地精细化管控。村民应严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建和超面积、超高度建房；加快房地一体宅基地使用权确权登记工作，对确权登记工作中发现的“一户多宅”情况，多出部分可在尊重农民意愿的基础上，探索由村委会有偿收回，满足集体经济组织成员新申请宅基地用地需求。批准易地建设住宅，应按照“建新拆旧”的要求，依据相关规定退出原有宅基地。宅基地上房屋翻建应严格按照区级明确的面积标准进行宅基地建房审批建设，超标准部分在尊重农民意愿并符合规划的前提下，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、村庄建设和产业发展。

### **第111条 强化减量措施引导**

拟定各类减量用地的具体引导措施，通过落实年度拆违任务、低效集体产业用地疏解、闲置国有产业用地置换、村庄环境整治提升等方式实现产业用地减量；加快引导集中建设区村庄城镇化，结合村庄宅基地审批推动拆大建小等分户实施，有序引导宅基地建设规范化。结合集中建设区发展建设，逐步腾退生态保护红线、河道及重要交通廊道周边现状建筑，持续做好新增建设项目增减挂钩。

大兴庄镇规划预留城乡建设用地指标 2.86 公顷，可纳入城乡建设用地指标库中，作为未来可机动调配的点状供地指标，结合全镇产业发展以及农业农村建设逐步落实。

## **第五节 合理安排规划实施时序**

### **第112条 制定近期实施计划**

综合协调各部门空间发展需求、统筹安排规划实施时序，明确近期实施任务和远期发展目标，提出分阶段的实施计划，制定重大基础设施项目建设时序安排、重点产业项目建设时序安排和非建设用地项目实施时序安排。大兴庄镇近期建设项目主要为生态治理修复、绿色创新产业发展、三大设施建设三种类型。

### **1. 生态治理修复项目**

近期主要安排生态保育、生态修复和农田治理项目。重点推进东石桥河小流域治理工程、轨道交通平谷线（M22）周边环境提升二期工程实施，持续开展百万亩造林绿化和京津风沙源治理工程，扎实开展林地修复和农用地整治，建设高标准农田，落实洳河体育公园，加强村庄绿化美化，提升镇村环境。

### **2. 绿色创新产业发展项目**

以“五好两宜”和美乡村试点试验和“百千工程”示范片区为抓手，重点推进国农港供销村播产业园、乡村休闲会客厅、淳朴乡野农趣农识、京能示范产业园、植物工厂多场景应用、农业中关村国际交流中心等一批项目建设，打造“首都桃花源”特色的乡村振兴示范片区，成为农业强国的首都窗口，国际交流的农业平台。

### **3. 三大设施建设项目**

完善三大设施建设，提升服务水平。公共服务设施重点完成大兴庄幼儿园三府庄分园改造、大兴庄镇社区卫生服务中心扩建、万兴制衣厂改造养老设施、大兴庄镇公墓等项目。市政设施重点完成大兴庄集中供水厂改扩建、垃圾转运站、乡村生活污水治理等项目。交通设施重点完成韩前路和莲管路拓宽改造、公交首末站、等项目，同时配合近期新建项目同步实施所需配套设施项目。

## **第113条 明确远期发展目标**

持续推进生态环境整治，重点围绕永久基本农田保护区保护与提升，小流域治理，优化生态空间格局。加快推进招商引资，

引进绿色创新产业项目落地实施，基本建成国家农业科技创新港成果转化集聚区。稳步推进集中建设区城镇化建设，充分发挥轨道交通马昌营站发展带动作用，完善基础设施配套，初步建成站城融合生态小城镇。有序推进人居环境品质提升，建成“五好两宜”和美乡村并形成示范。

## **第六节 建立健全规划实施保障体制机制**

### **第114条 建立多规合一的规划实施和管控体系**

建立“一张图”服务平台，实现生态保护、产业经济、住房保障、交通市政及公共服务等规划的协调与融合，提升规划管理效率和实施效用。以乡镇规划为统领展开村庄规划、各专项规划工作，组织开展乡镇内集中建设区外项目选址论证，确保各项规划在总体要求上方向一致。

### **第115条 明确政策要求及实施模式**

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

### **第116条 健全规划实施问责制度**

建立健全规划实施监管制度，强化对规划全过程信息化监督。将规划实施任务分解到各相关部门，定期考核，作为部门成

员及领导绩效的重要考核内容。对违反规划、落实不力等造成较大影响的行为，应制定完善的问责机制，进行责任追究。

### **第117条 健全规划公开制度**

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

# 附表

## 附表 1 大兴庄镇规划指标一览表

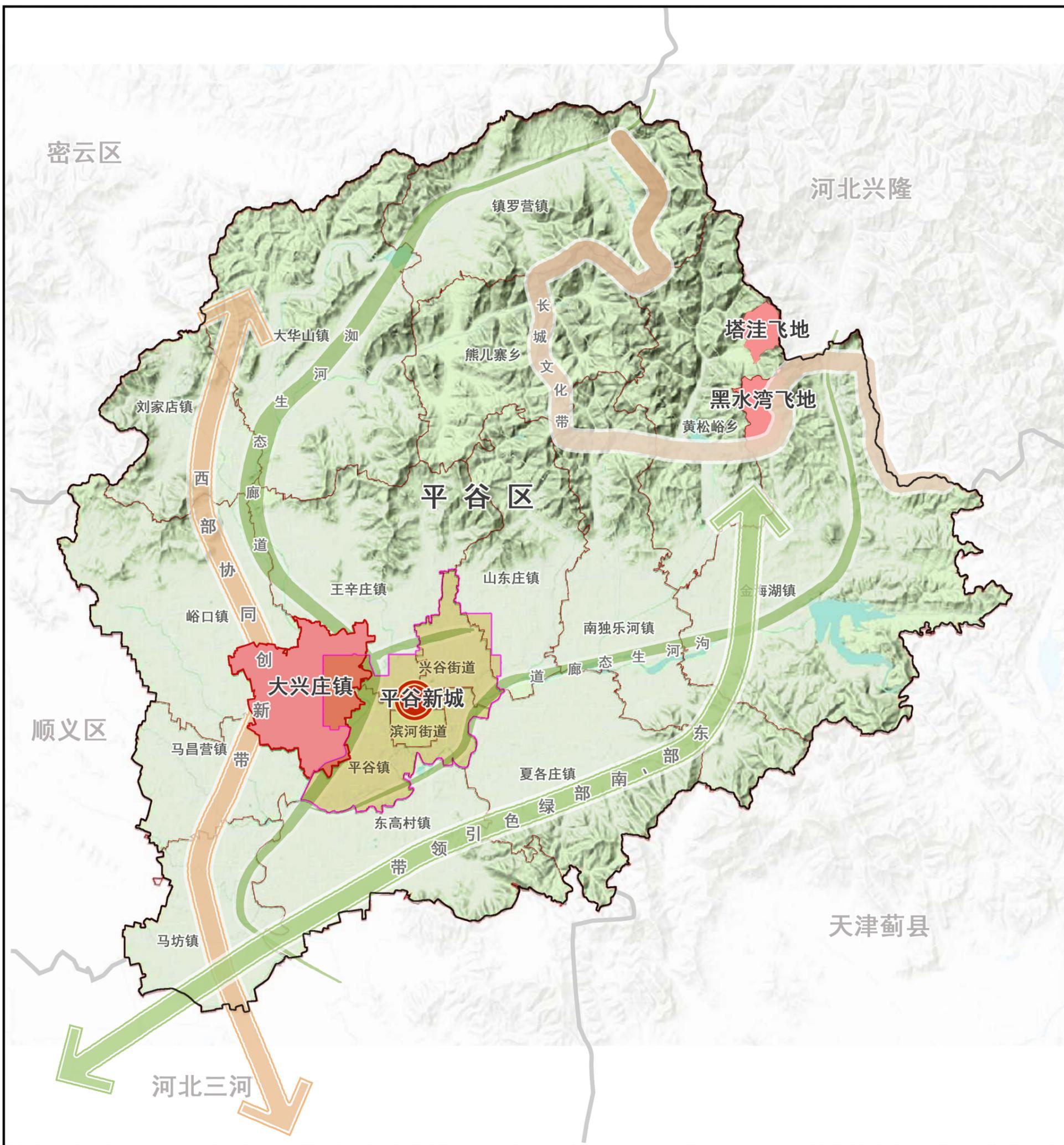
序号	分类	指标名称	规划编制基期年	2035 年	备注：预期性/约束性
1	人口	常住人口规模（万人）	1.46	1.2	约束性
2	城乡建设用地及建筑规模	城乡建设用地规模（平方公里）	3.89	2.78	约束性
3		集中建设区面积占镇（乡）面积的比例（%）	—	6.30	预期性
4		战略留白用地面积（平方公里）	—	0.31	约束性
5		全乡镇域总建筑规模（万平方米）	189.56	128.15	约束性
6	非建设用地	生态控制区面积占镇（乡）面积的比例（%）	—	65.99	约束性
7		生态保护红线面积（公顷）	—	41.98	约束性
8		两线三区比例（a：b：c）	—	6:66:28	预期性
9		永久基本农田保护面积（万亩）	—	0.90	约束性
10		耕地保护目标（万亩）	—	0.94	约束性
11	资源	清洁能源供热比例（%）	—	100	预期性
12		新能源和可再生能源供热比重（%）	—	20	预期性
13	市政	城乡污水处理率（%）	76	>99	约束性
14		天然气气化率（%）	65	>85	预期性
15	公共服务	基础教育设施千人用地面积（平方米）	2781	4176	预期性
16		千人养老机构床位数（张）	32.6	25	预期性
17		人均公共文化服务设施建筑面积（平方米）	0.43	0.45	预期性
18		人均公共体育用地面积（平方米）	—	0.34	预期性
19		建成区人均公园绿地面积（平方米）	—	11.5	预期性
20		一刻钟社区服务圈覆盖率（%）	—	100	预期性
21	历史文化	全国重点文物保护单位数量（项）	0	持平或增加	预期性
22		北京市文物保护单位数量（项）	1	1	预期性
23		区级文物保护单位数量（项）	1	1	预期性
24		中国历史文化名村数量（个）	0	持平或增加	预期性
25		中国传统村落数量（个）	0	持平或增加	预期性
26		北京市传统村落数量（个）	0	持平或增加	预期性
27		历史文化街区数量（片）	0	持平或增加	预期性
28		历史建筑数量（个）	0	持平或增加	预期性

## 附图

01. 区位图
02. 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

# 北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划 (2020年—2035年)

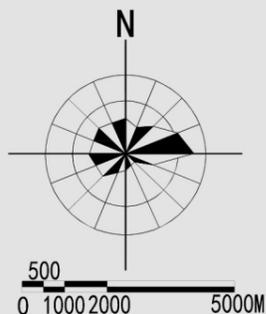
## 01 区位图



图

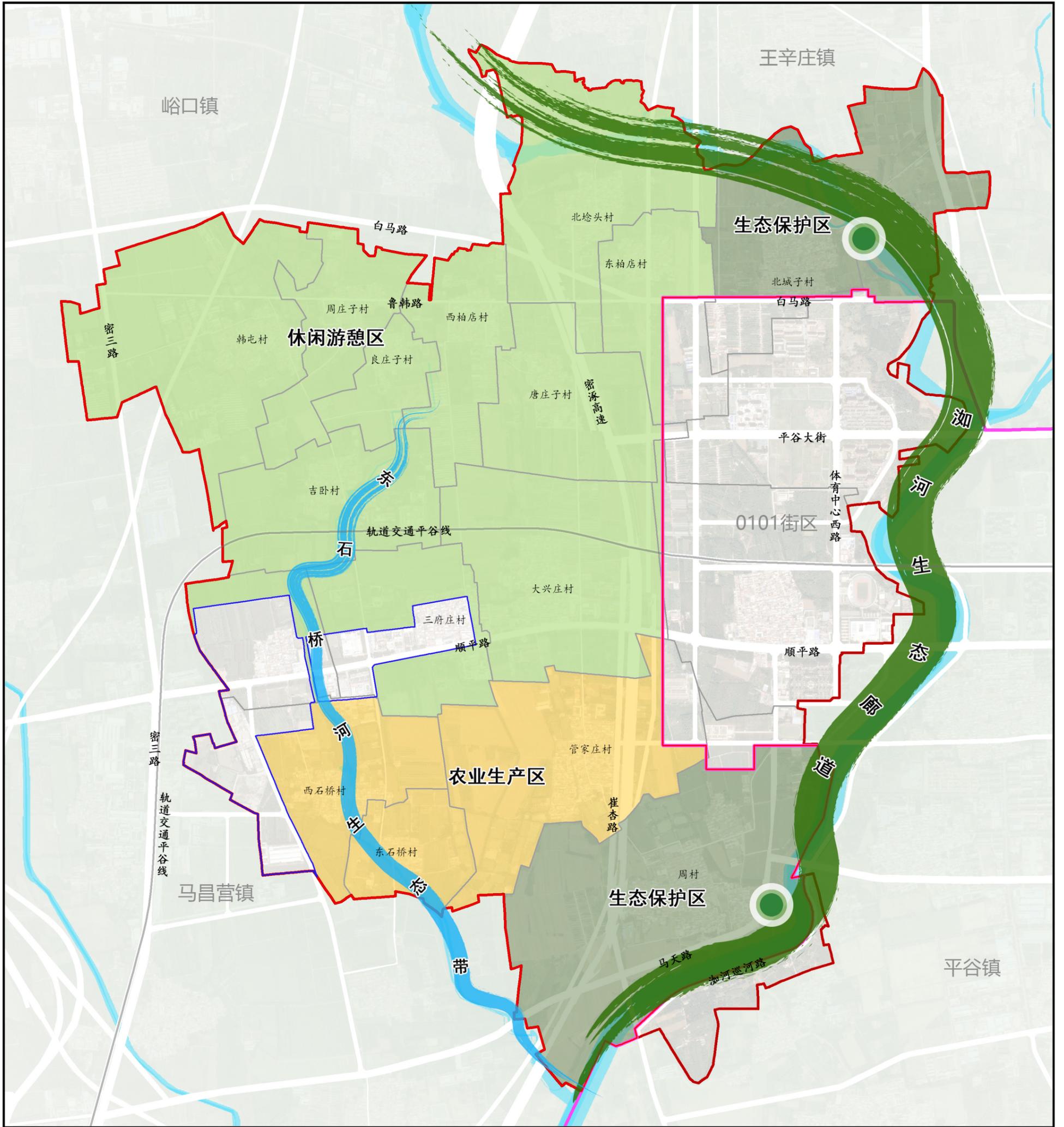
例

- 平谷新城
- 生态廊道
- 长城文化带
- 西部协同创新带
- 东部、南部绿色引领带
- 区界
- 新城界
- 镇界



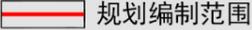
# 北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划 (2020年—2035年)

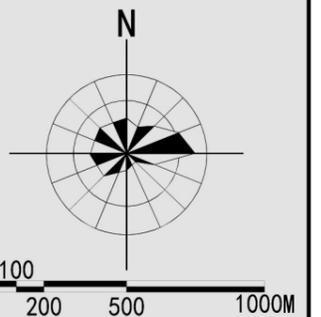
## 02 生态功能分区规划图



图

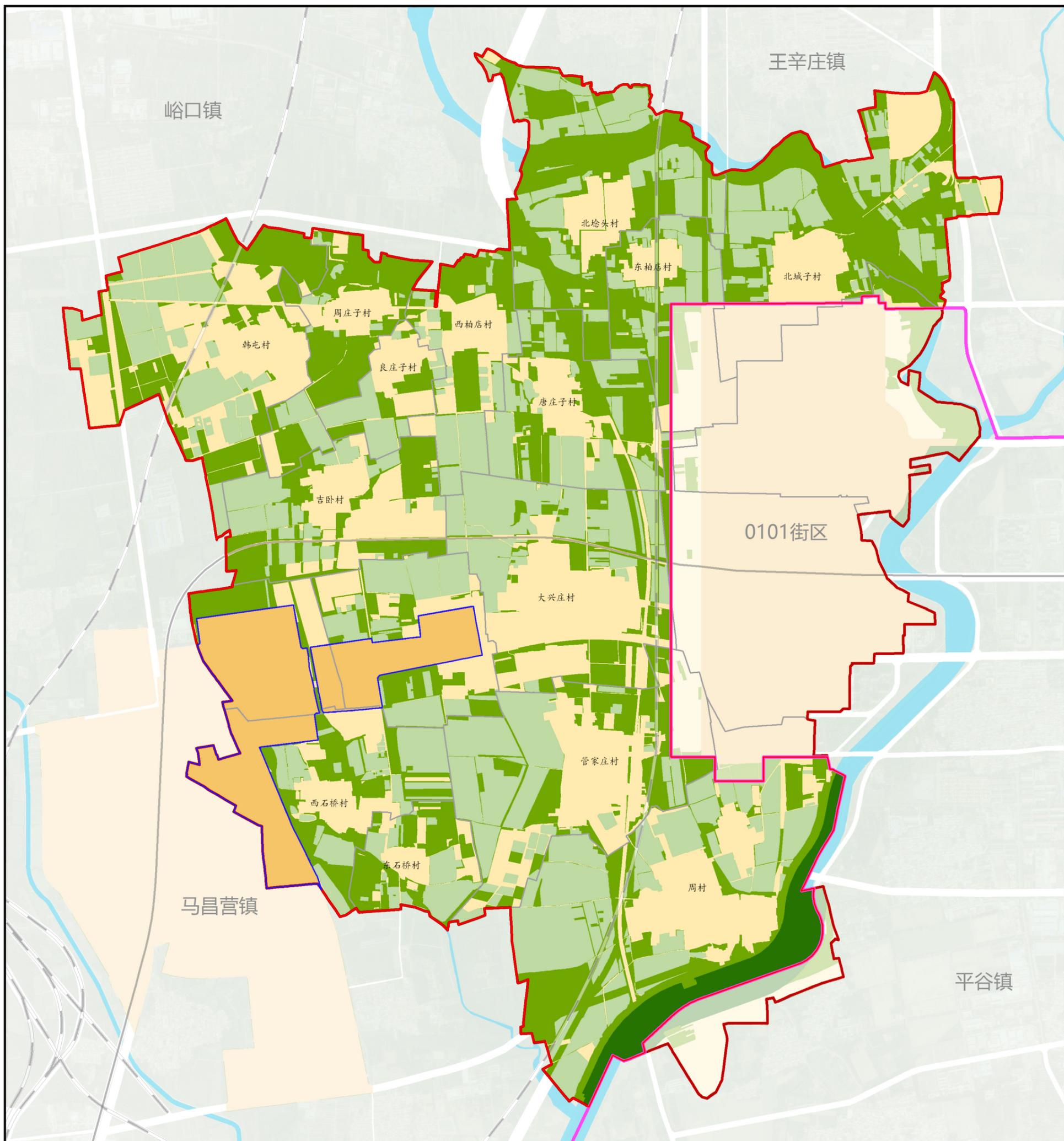
例

- |   |  |
|---|--|
|  农业生产区 |  镇界     |
|  休闲游憩区 |  规划编制范围 |
|  生态保护区 |  镇区界    |
|  生态廊道  |  村界     |
|  生态带   |  |
|  生态节点  |  |
|  新城界   |  |



# 北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划 (2020年—2035年)

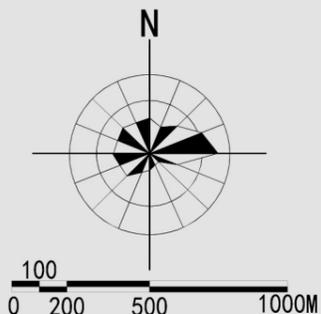
## 03 两线三区规划图



图

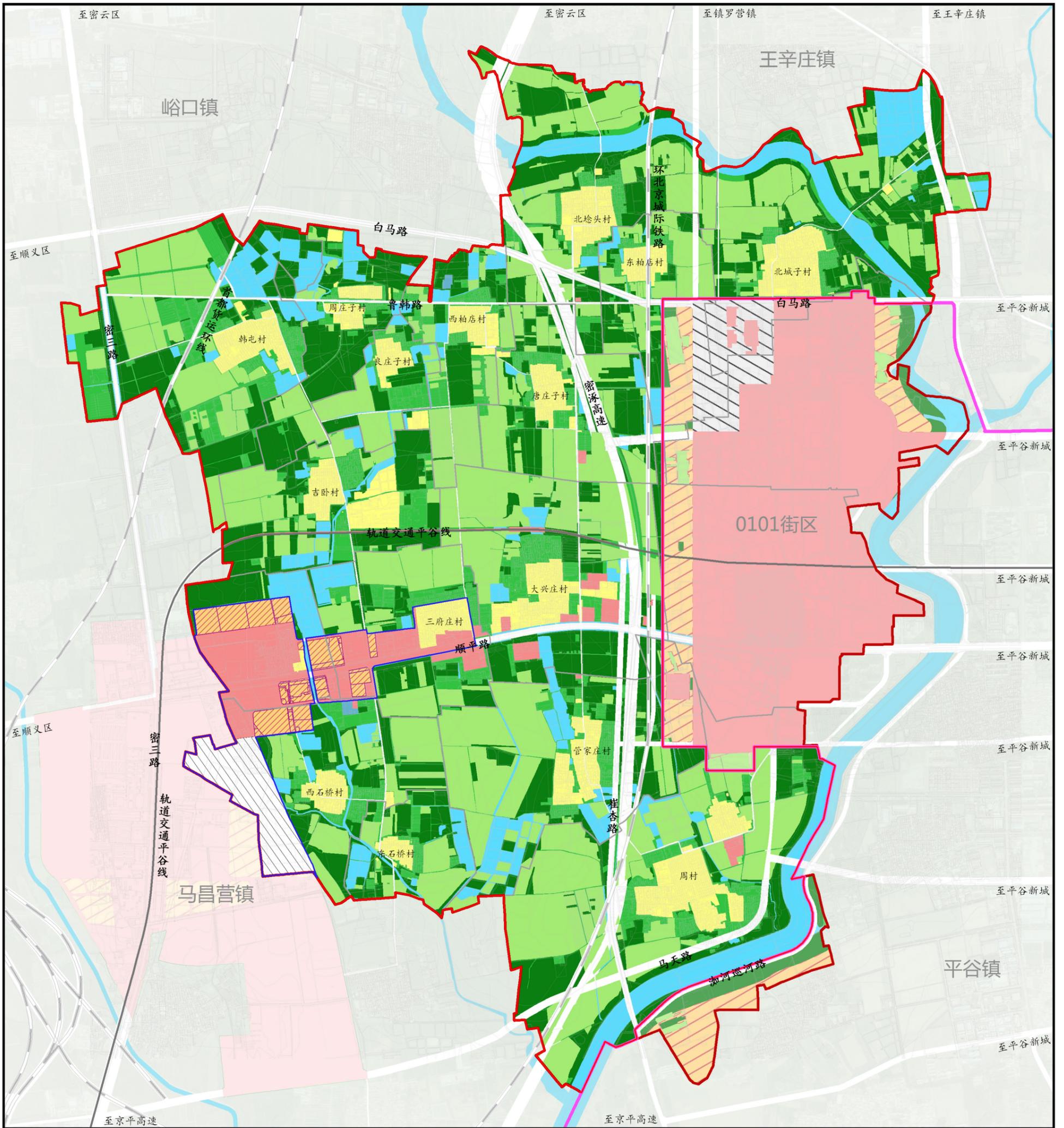
例

- |   |  |
|---|--|
|  集中建设区   |  规划编制范围 |
|  限制建设区   |  镇区界    |
|  生态控制区   |  村界     |
|  生态保护红线区 |  |
|  永久基本农田  |  |
|  新城界     |  |
|  镇界      |  |



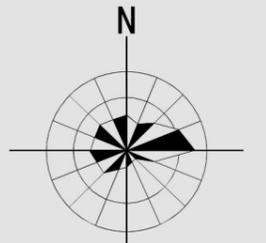
# 北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划 (2020年—2035年)

## 04 乡镇国土空间规划分区图



图例

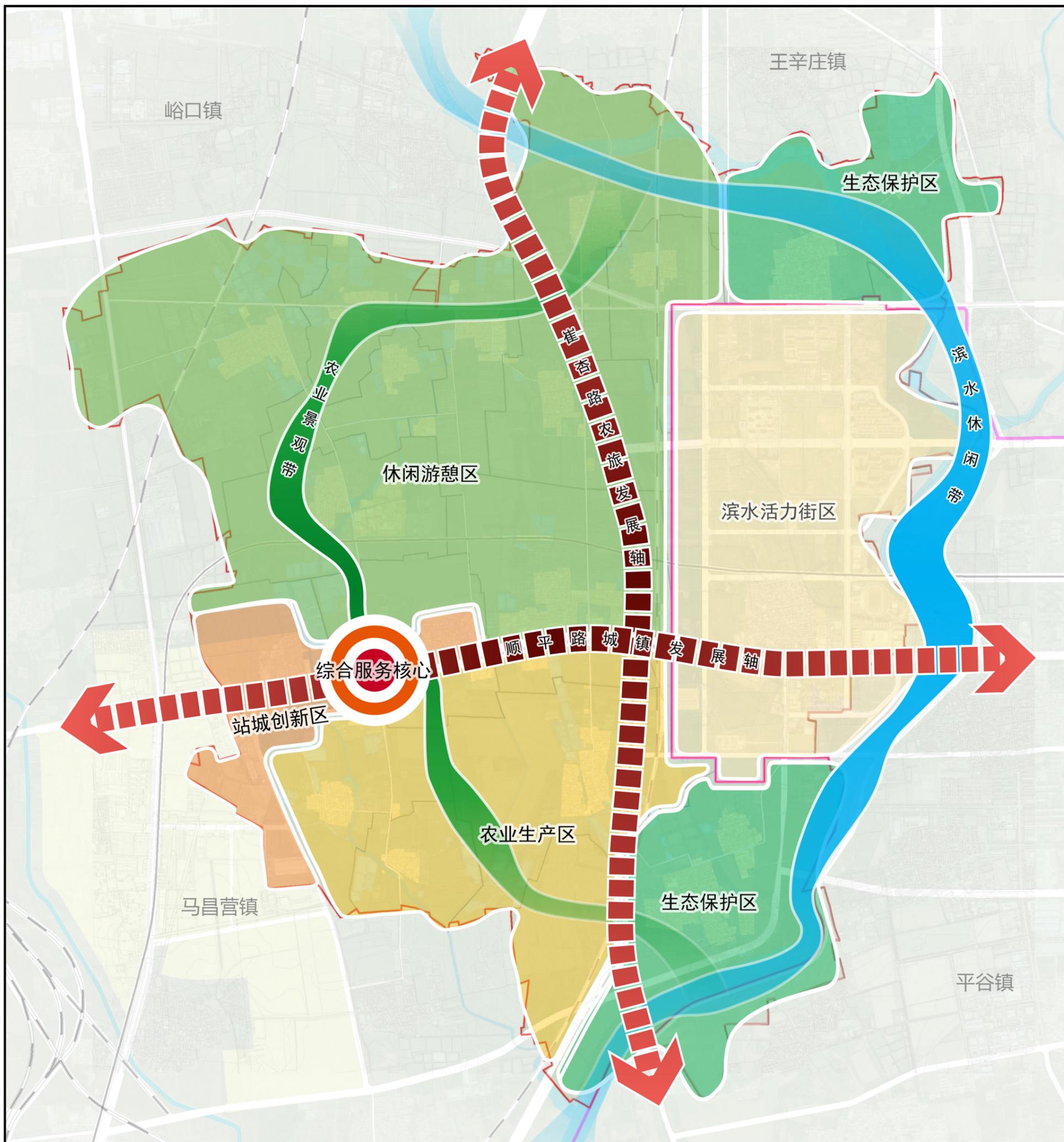
- |          |        |    |
|----------|--------|----|
| 城镇建设用    | 林草保护区  | 村界 |
| 村庄建设用    | 生态混合区  |    |
| 战略留白用    | 有条件建设区 |    |
| 对外交通用    | 新城界    |    |
| 特殊及其他建设用 | 镇界     |    |
| 水域保护区    | 规划编制范围 |    |
| 永久基本农田保护 | 镇区界    |    |



0 100 200 500 1000M

# 北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划 (2020年—2035年)

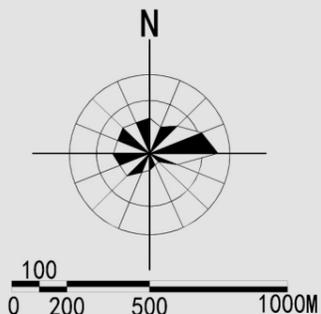
## 05 空间格局示意图



图

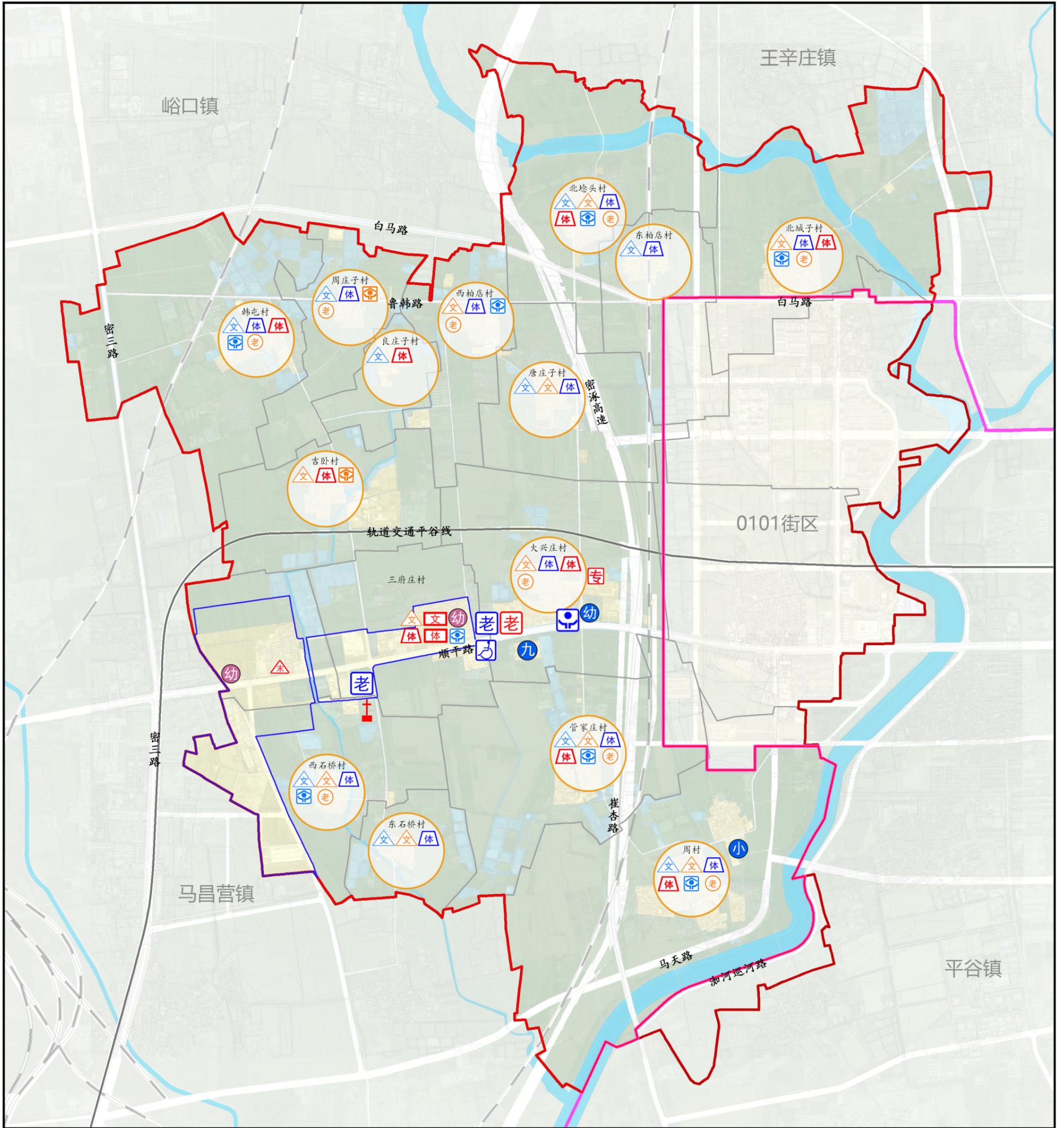
例

- |          |        |
|----------|--------|
| 综合服务核心   | 休闲游憩区  |
| 顺平路城镇发展轴 | 生态保护区  |
| 崔杏路农旅发展轴 | 新城界    |
| 滨水休闲带    | 镇界     |
| 农业景观带    | 规划编制范围 |
| 站城创新区    |        |
| 农业生产区    |        |



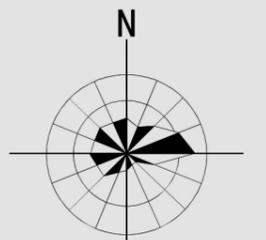
# 北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划 (2020年—2035年)

## 06 公共服务设施规划示意图



图例

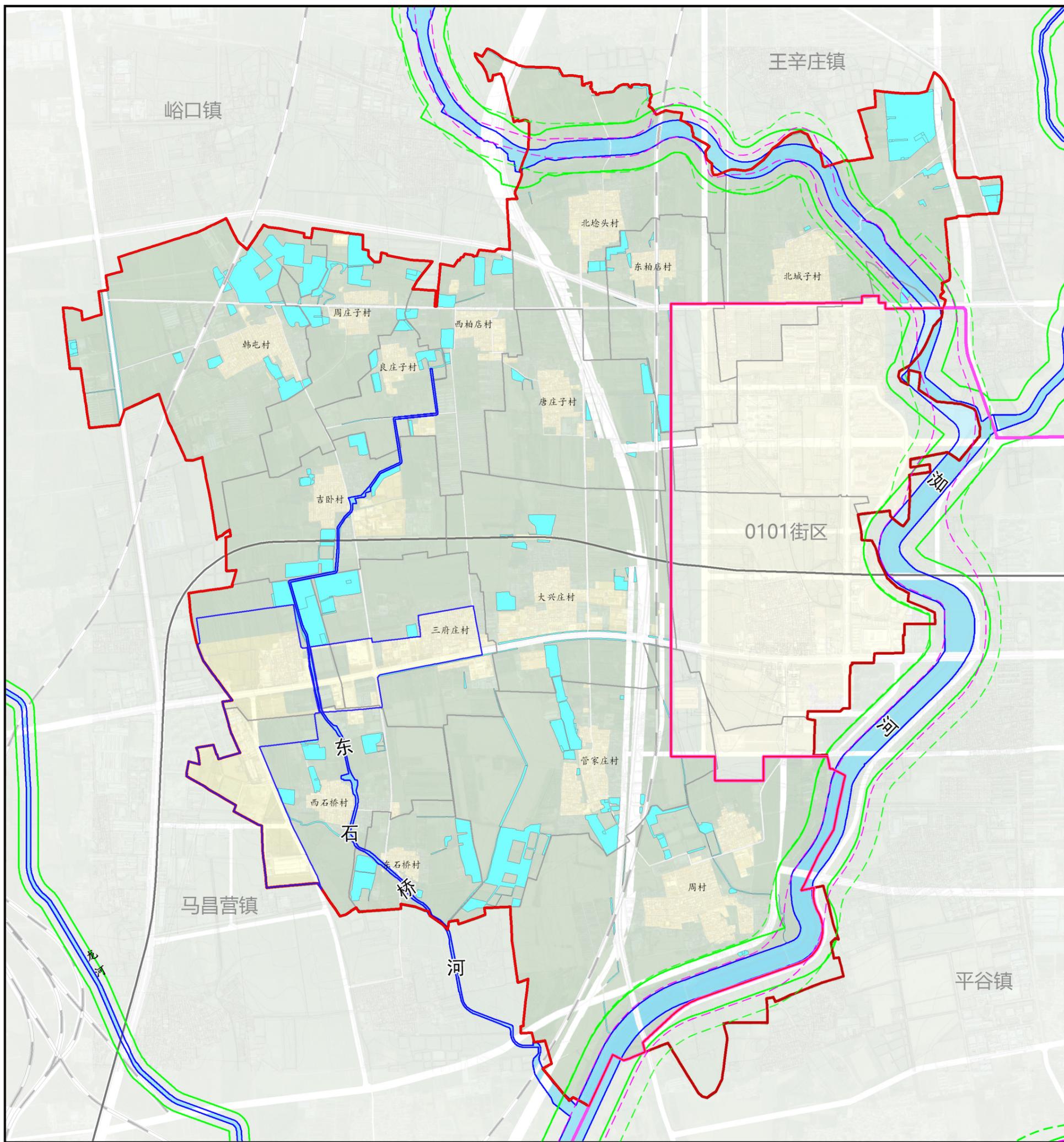
- |  |           |  |              |  |                 |  |        |
|--|-----------|--|--------------|--|-----------------|--|--------|
|  | 现状小学      |  | 现状社区级助残服务中心  |  | 现状机构养老服务设施      |  | 村界     |
|  | 现状幼儿园     |  | 规划乡镇级公共文化设施  |  | 规划机构养老服务设施      |  | 新城界    |
|  | 规划幼儿园     |  | 现状行政村级公共文化设施 |  | 规划农村幸福晚年驿站      |  | 镇界     |
|  | 现状九年一贯制学校 |  | 规划行政村级公共文化设施 |  | 规划殡葬设施          |  | 规划编制范围 |
|  | 现状乡镇卫生院   |  | 规划乡镇级体育设施    |  | 规划末端配送场所、末端营业网点 |  | 镇区界    |
|  | 规划传染病专科医院 |  | 现状行政村级体育设施   |  |                 |  |        |
|  | 现状村卫生室    |  | 规划行政村级体育设施   |  |                 |  |        |
|  | 规划村卫生室    |  |              |  |                 |  |        |



0 100 200 500 1000M

# 北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划 (2020年—2035年)

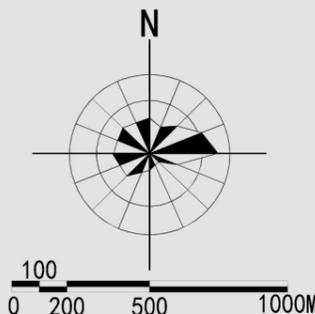
## 07 防洪及河湖水系规划图



图

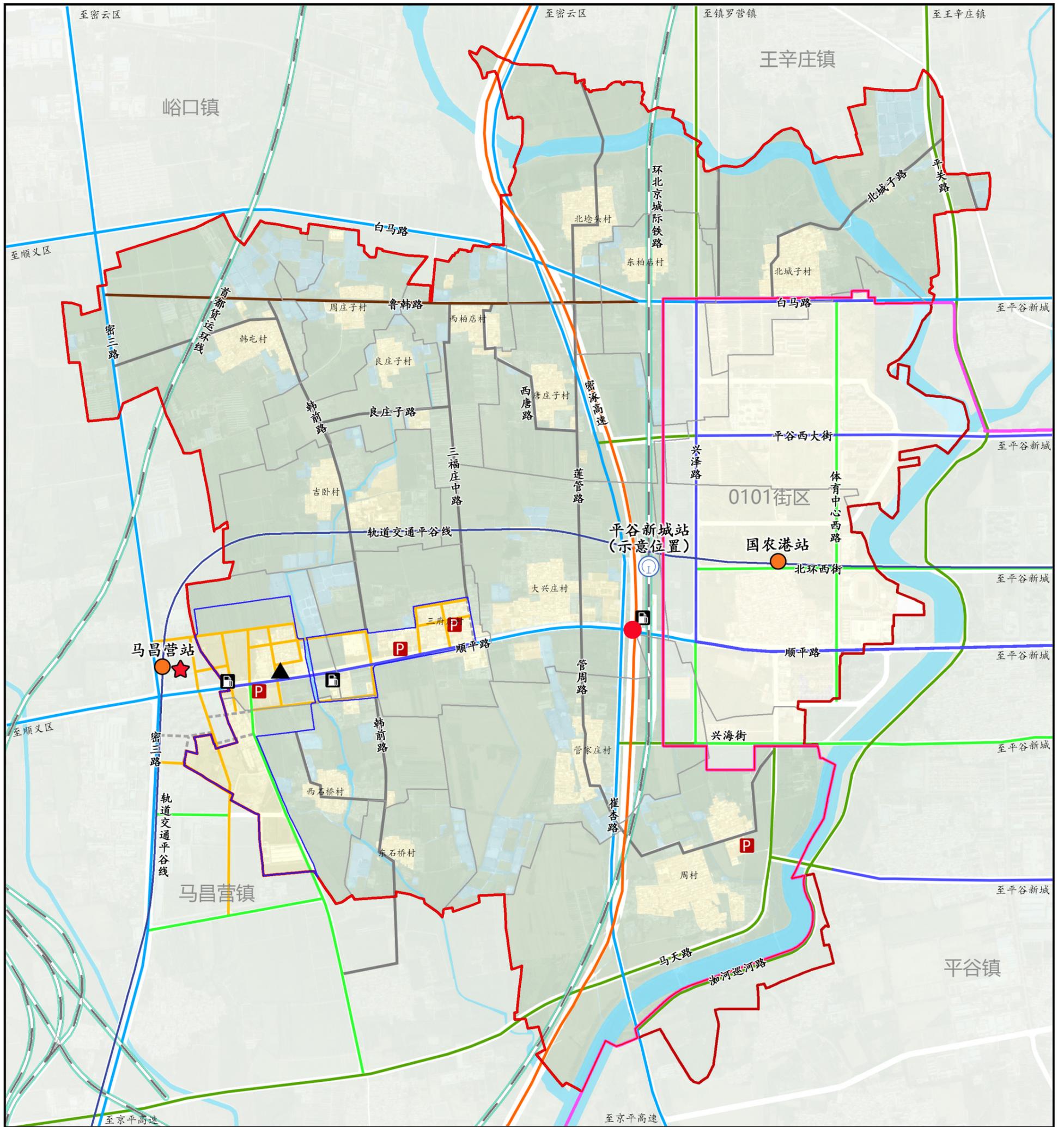
例

- |  |  |
|--|--|
|  近期规划河道上口线    |  镇界     |
|  近期规划河道绿化隔离带线 |  规划编制范围 |
|  远期规划河道上口线    |  镇区界    |
|  远期规划河道绿化隔离带线 |  村界     |
|  河流水域         |  |
|  沟渠坑塘         |  |
|  新城界          |  |



# 北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划 (2020年—2035年)

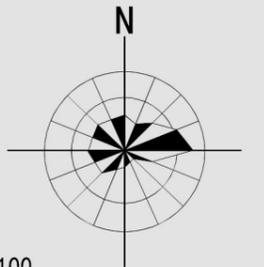
## 08 综合交通规划示意图



图

例

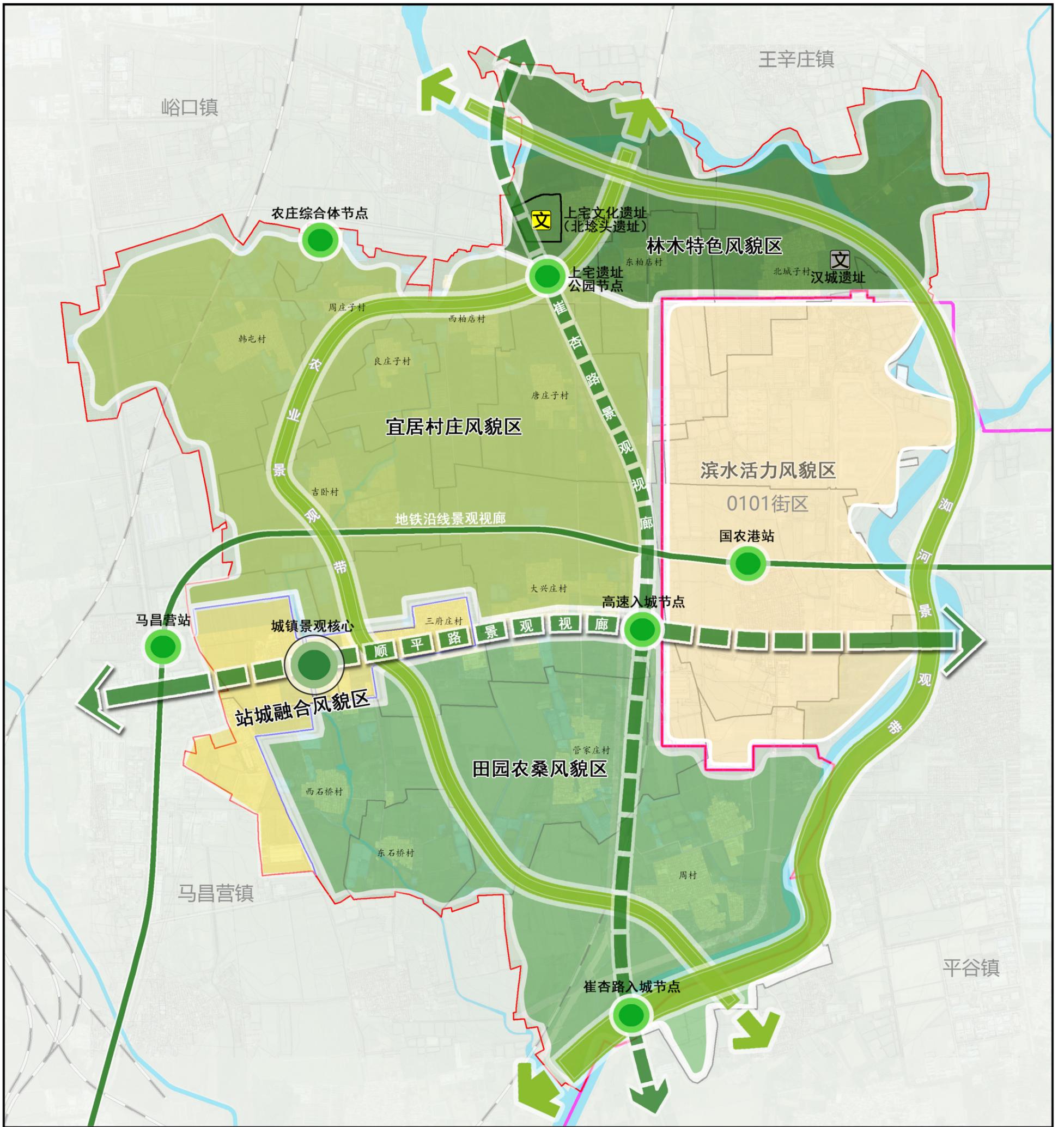
- |      |         |        |     |
|------|---------|--------|-----|
| 普通铁路 | 城镇主干路   | 公交枢纽   | 镇区界 |
| 轨道交通 | 城镇次干路   | 公交场站   | 村界  |
| 高速公路 | 城镇支路    | 公共停车场  |     |
| 一级公路 | 街坊路     | 加油充电站  |     |
| 二级公路 | 区域铁路枢纽站 | 新城界    |     |
| 三级公路 | 铁路及轨道车站 | 镇界     |     |
| 四级公路 | 互通式立交   | 规划编制范围 |     |



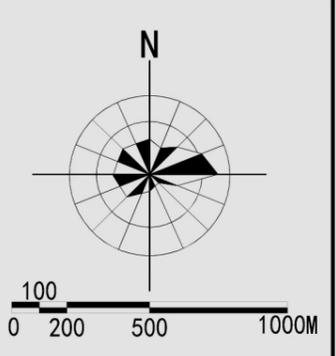
0 200 500 1000M

# 北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划 (2020年—2035年)

## 09 景观与历史风貌保护区规划图

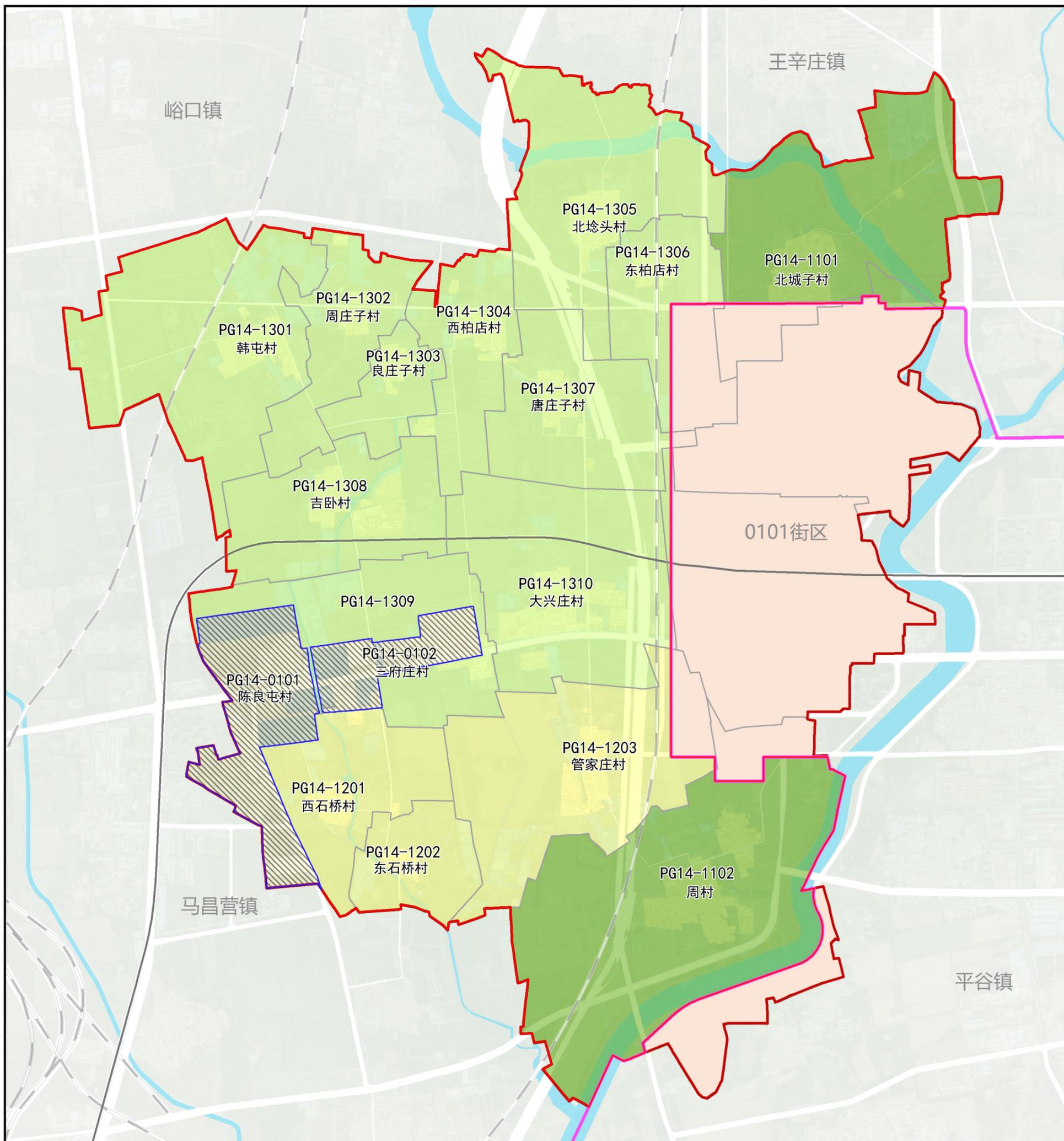


- |    |  |          |  |         |  |        |
|----|--|----------|--|---------|--|--------|
| 图例 |  | 景观带      |  | 林木特色风貌区 |  | 村界     |
|    |  | 景观视廊     |  | 宜居村庄风貌区 |  | 新城界    |
|    |  | 核心景观节点   |  | 田园农桑风貌区 |  | 镇界     |
|    |  | 次级景观节点   |  | 新城界     |  | 规划编制范围 |
|    |  | 市级文物保护单位 |  | 镇界      |  | 镇区界    |
|    |  | 区级文物保护单位 |  | 镇区界     |  |        |
|    |  | 站城融合风貌区  |  |         |  |        |
|    |  |          |  |         |  |        |
|    |  |          |  |         |  |        |
|    |  |          |  |         |  |        |



# 北京市平谷区大兴庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

## 10 乡镇管控单元划分图



图

例

- |   |        |   |        |
|---|--------|---|--------|
|  | 街区     |  | 规划编制范围 |
|  | 集中建设区  |  | 镇区界    |
|  | 农业片区   |  | 村界     |
|  | 休闲游憩片区 |   |        |
|  | 生态片区   |   |        |
|  | 新城界    |   |        |
|  | 镇界     |   |        |

