

**北京市平谷区王辛庄镇
国土空间规划（2020年—2035年）**

平谷区人民政府

目 录

总 则	4
第一章 明确功能定位与目标，落实刚性指标	8
第一节 明确功能定位与目标，打造城乡融合发展示范镇.....	8
第二节 三区三线.....	10
第三节 刚性指标.....	10
第二章 构建生态安全格局，加强要素管控	12
第一节 构建蓝绿交织的生态空间格局.....	12
第二节 统筹山水林田湖草生态要素，落实空间引导与管控...	14
第三章 统筹空间布局，强化全域全要素管控	18
第一节 落实两线三区空间管控要求，确保刚性要素传导.....	18
第二节 划分国土空间用途分区，实现全域国土空间用途管制.	19
第三节 构建全域空间结构，引导镇域健康发展.....	20
第四章 细化土地用途分类，落实用途管制	22
第一节 细化非建设用地用途管制.....	22
第二节 加强集中建设区内城乡建设用地集约利用.....	25
第三节 统筹集中建设区外城乡建设用地.....	26
第五章 构建产业体系，推进创新高质量发展	28
第一节 凝练特色资源要素，明确产业定位与目标.....	28
第二节 构建现代产业体系，促进城乡融合发展.....	29

第三节	优化产业空间布局，促进农文旅融合发展.....	29
第六章	坚持城乡统筹，探索乡村振兴实施路径	32
第一节	因地制宜，优化完善村庄分类.....	32
第二节	因村施策，引领村庄特色发展.....	33
第三节	落实指标管控，推进美丽乡村建设.....	34
第七章	完善民生保障，营造高品质生活空间	37
第一节	构建城乡覆盖、品质共享的公共服务体系.....	37
第二节	构建韧性可靠、迅速响应的公共安全体系.....	43
第三节	构建绿色便捷、高效通达的综合交通体系.....	49
第四节	建设安全可靠、城乡一体的绿色市政体系.....	53
第五节	建设全域统筹、生态融合的海绵城市体系.....	60
第六节	建设绿色低碳、多方协同的环境保护体系.....	62
第八章	提炼风貌特色，塑造城乡融合的整体特征	65
第一节	挖掘历史文化内涵.....	65
第二节	加强整体风貌管控，把握小城镇的基调和秩序.....	68
第三节	分区分类风貌引导，提升镇域风貌特色.....	70
第九章	加强规划管控，明确管控要求	73
第一节	合理划定用途管理复区，明确管理边界.....	73
第二节	科学划分功能片区，建立覆盖全域的管控引导.....	76
第十章	有序推进规划实施，落实发展任务	78

第一节	开展全域国土空间综合整治，合理整合非建设空间...	78
第二节	开展生态保护与生态修复，提升镇域绿色空间品质...	80
第三节	明确减量任务，统筹城乡建设用地减量提质.....	83
第四节	合理安排实施时序，保障重点项目落地.....	84
第五节	建立健全体制机制，保证规划有序实施.....	85
附表	88
	王辛庄镇规划指标一览表.....	88
规划图纸	90

总 则

第1条 指导思想

高举中国特色社会主义伟大旗帜，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和习近平总书记视察北京重要讲话精神，推进生态文明建设，实施乡村振兴战略，在镇级层面深化落实北京总规和分区规划的战略定位、空间管控、减量提质等目标要求，细化分解分区规划的各项指标要求，构建并完善国土空间规划体系，加强生态要素和生态空间保护，促进全域空间布局优化，推动产业绿色发展，促进土地集约高效利用，推动王辛庄镇健康可持续发展，实现“一张蓝图绘到底”。

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〕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〕32号）
3. 《中华人民共和国公路法》（2017年修正）
4. 《公路安全保护条例》（中华人民共和国国务院令〔2011〕593号）
5. 《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〕104号）
6. 《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〕87号）

7. 《中华人民共和国文物保护法》（中华人民共和国主席令〔2024〕35号）
8. 《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）
9. 《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〕72号）
10. 《自然生态空间用途管制办法(试行)》(国土资发〔2017〕33号)
11. 《北京市城乡规划条例》（北京市人大常委会十五届第12号）
12. 《北京市乡镇国土空间规划编制导则（2023年3月修订版）》
13. 《城乡规划用地分类标准（DB11/996-2013）》
14. 《第三次全国国土调查工作分类》
15. 《北京市第三次全国国土调查工作分类》
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. 《北京市战略留白用地管理办法》（京政发〔2020〕10号）
18. 《关于进一步明确战略留白用地空间布局优化规则的通知（试行）》（京规自发〔2023〕141号）
19. 《乡镇土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）
20. 《市（地）级土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1023-2010）
21. 《北京市乡镇地区生态要素和生态空间规划编制指引(试

行)》(2020年7月修订版)

22.《北京市乡镇全域土地综合整治规划编制指引(试行)》
(2021年9月修订版)

23.《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〕18号)

24.《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〕87号)

25.《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〕35号)

26.《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〕1号)

27.《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)

28.《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)

29.《北京市区级田林空间优化引导实施专项规划编制指导意见》
(京规自函〔2021〕23号)

30.《北京历史文化名城保护条例》

31.《北京历史文化遗产保护传承体系规划(2023年—2035年)》

32.《北京城市总体规划(2016年—2035年)》

33.《北京市村庄布局规划(2017年—2035年)》

34.《北京市生态安全格局专项规划(2021年—2035年)》

35.《北京市国土空间生态修复规划(2021年—2035年)》

36. 《北京花园城市专项规划（2023年—2035年）》
37. 《北京市浅山区保护规划（2017年—2035年）》
38. 《平谷分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》
39. 平谷区各项专项规划及专题研究
40. 其他法律法规、相关标准规范及基础数据

第3条 区位及规划范围

王辛庄镇位于平谷区中西部，北靠燕山山脉，南跨平谷新城，北与大华山镇、熊儿寨乡接壤，西临峪口镇，东接山东庄镇，下辖21个行政村，是平谷区跨新城发展的小城镇之一。

本次规划编制范围不含已纳入平谷新城的用地，划定规划编制范围约56.29平方公里，涉及18个行政村。

第4条 规划期限

本次规划期限为2020年至2035年，近期至2026年。

第一章 明确功能定位与目标，落实刚性指标

贯彻落实北京总规、分区规划的各项要求，坚持以习近平生态文明思想为指导，明确王辛庄镇发展定位及目标，坚持生态优先、城乡统筹的原则谋划镇域发展空间结构，并严格落实上位规划所确定的各项刚性指标及管控要求。

第一节 明确功能定位与目标，打造城乡融合发展示范镇

第5条 总体功能定位

基于王辛庄镇特色资源禀赋，结合分区规划与镇域发展新趋势，将王辛庄镇定位为农业科技引领、全景休闲赋能的城乡融合发展示范镇。紧紧围绕建设“高大尚”平谷总要求，充分发挥王辛庄镇南跨平谷新城及地处平谷区两河休闲经济区的区位优势，将争当城乡融合发展先行镇作为重要目标。镇域中部打造农业科技成果转化区，助力平谷“农业中关村”建设；镇域北部山区持续推动休闲经济供给区建设，不断提升文化软实力、旅游竞争力、发展聚合力，打造“世界休闲谷·全景王辛庄”。

第6条 总体发展目标

王辛庄镇立足文化生态资源优势，强化城乡联动，突出创新引领，围绕总体功能定位，将王辛庄镇打造成为“京东全景休闲体验地、平谷农业科技展示区、新城生态活力后花园”。

京东全景休闲体验地：充分挖掘镇域特色，结合平谷区、王辛庄镇大环境，积极挖掘营造新城“商”景、田园“丰”景、郊野“游”景、山水“戏”景、人文“贤”景，奋力打造“世界休

闲谷·全景王辛庄”。

平谷农业科技展示区：运用先进的农业种植技术培育品种更丰富、品质更优良的地域水果，建设高品质果品供应基地。引进先进种植技术、土地污染防治技术，建设农业科技示范区，发展科技农业、设施农业。搭建科技农业展示示范与交易平台，打造科技赋能型农业公园，以科技农业带动旅游发展。

新城生态活力后花园：积极主动融入新城发展，将服务新城发展作为首要任务，促进城乡设施共享，资源优势互补。利用镇域内丰富的山水林田资源，营造蓝绿交织的生态空间，全面提升镇域环境品质，建设山青、水秀、果香、村美的城北“靓丽窗口”。

第7条 近期发展目标

建设城乡融合发展先行镇，结合洳河生态廊道、昌金路农业发展轴、平程路生态休闲轴、平关路综合服务轴建设以及科技农业及休闲旅游等重点项目建设，实现与新城融合发展。镇域发展基本格局初步形成，镇域内现状城乡建设用地减量提质取得阶段性进展，整体生态环境得到极大提升，近期建设项目有序推进。

第8条 远期发展目标

建成环境优美、特色突出、和谐宜居、城乡共进的小城镇。全面构建王辛庄镇与平谷新城协同发展格局，科技农业、特色休闲旅游功能和社会影响力持续扩大，村庄环境整治取得良好成效，城乡协同、联动发展的特色城乡体系构建完成。

第二节 三区三线

第9条 永久基本农田保护红线

本次规划确定，到2035年，王辛庄镇耕地保护目标不低于9.99平方公里（约1.50万亩），永久基本农田保护面积不低于9.33平方公里（约1.40万亩），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（约0.08万亩）。

第10条 生态保护红线

到2035年，王辛庄镇生态保护红线面积约15.47平方公里。

第11条 城镇开发边界

到2035年，王辛庄镇城镇开发边界范围约0.76平方公里。

第三节 刚性指标

第12条 人口规模

到2035年，王辛庄镇常住人口规模控制在1.6万人以内。

第13条 城乡建设用地规模

到2035年，王辛庄镇规划范围内城乡建设用地规模控制在4.16平方公里。

第14条 建筑规模

到2035年，王辛庄镇规划范围内建筑规模规划总量约135万平方米。

第二章 构建生态安全格局，加强要素管控

落实北京总规要求，承接分区规划相关内容，聚焦王辛庄镇生态安全格局现状，综合各项生态要素评价结果，严守生态保护红线、永久基本农田保护红线等刚性要素管控，整合镇域生态资源，构建全域生态安全格局，统筹山水林田湖草各类生态要素，科学布局生态、农业、城镇等功能空间，落实空间管控与引导，确保与平谷区绿色空间整体布局协调联通。

第一节 构建蓝绿交织的生态空间格局

第15条 落实区域绿色空间体系

分区规划提出构建“一屏、一谷、九河、多点”的生态空间结构。构建由山区生态屏障、生态休闲绿谷、九河生态廊道以及水库、水源地、自然保护区、风景名胜区、森林公园等组成的生态空间体系。“一屏”为山区生态屏障；严控浅山区开发规模和强度，加强生态保育和修复，发挥山区生态屏障作用，强化水源涵养、水土保持等重要生态功能。“九河”为洵河、洳河、金鸡河、龙河、鱼子山石河、夏各庄石河、黄松峪石河、土门石河、将军关石河等九条生态廊道；以保护和修复水生态系统为重点，逐步改善河流水质。

第16条 筑牢生态安全格局

构建镇域综合生态安全格局，形成以农田、林地为基质，水系廊道为骨架的生态基础网络。坚持底线思维，保障区域生态安全，划定需要重点保护的底线安全水平区域、需要限制开发的一

般安全水平区域与需要维护区域生态服务的理想安全水平区域。

底线安全水平区域是生态安全的最基本保障，是城市发展不可逾越的生态底线，需要重点保护和严格限制，并纳入城市禁止和限制建设区；一般安全水平区域主要包括一般林地、平原造林、一般农田等其他具有维持水源涵养、土壤保持、生物多样性功能的区域，该区域需要限制开发，实行保护措施，修复生态系统；理想安全水平区域对现状村庄和建设进行梳理，加强规划引导和管控，避免对生态环境造成不利影响，该区域范围内可根据镇域发展需求进行有条件的开发建设活动。

第 17 条 加强重点地区管控

以镇域综合生态安全格局为基础，将生态保护红线空间、永久基本农田保护区、河流水系等划入生态控制区内的重点管控地区。重点管控区除经依法批准的建设行为外，严格禁止新的开发建设活动，保护生态环境不受破坏。加强重点管控区保护和监管，开展整体生态修复工作。

第 18 条 明确生态空间结构

在自然资源要素现状分析基础上，衔接区域绿色空间体系，加强镇域内滨水空间景观提升、森林公园建设、田园景观塑造，构建“四廊、三区、多园”的全域生态格局。

1. 四廊

四廊即依托洳河、中罗庄河、小辛寨石河和东北部浅山区所

形成的四条生态廊道。应充分发挥生态功能，保护生物多样性，结合生态特色打造森林公园，提升绿色空间质量。

2. 三区

三区即依托非建设用地所承担的主要功能所构建的生态保护区、农业生产区、休闲游憩区三个功能片区。

生态保护区以生态保护为主，加强生态治理和生态修复，严格控制开发规模和强度，充分发挥生态涵养、水土保持、生物多样性保护等重要生态服务功能。

农业生产区引导农田集中分布，区内推进高标准农田建设，重点发展以科技农业、景观农业、会展农业、休闲农业为基本形态的精品农业。

休闲游憩区结合村庄资源产业形成特色休闲活动场所，大力发展乡村文化旅游。

3. 多园

多园充分发挥生态功能，保护生物多样性，结合生态特色打造绿地游园、生态湿地，提升绿色空间质量。

第二节 统筹山水林田湖草生态要素，落实空间引导与管控

第19条 保护山体，推进生态复绿

王辛庄镇地处燕山山脉和平原交界处，严控山地建设行为，保护生态环境，展现镇域景观多样性。

加强山体生态系统建设和生态敏感地区的保护，充分保障生态用地的使用，提升生态服务水平，加强生态保育、生态修复和生态建设。严防森林火灾，重点整治地质灾害易发、水土流失严

重以及生态脆弱地区。禁止一切损毁山体、破坏生态环境和生态平衡的行为，破损山体应当及时修复治理，恢复自然景观和生态功能。

第20条 保护水域生态空间，加强河湖水系管理

严格落实地表水源保护区、地下水源涵养区等各类、各级水生态保护区。明确河流等级，落实河道蓝线，并明确河流的常水位线、水域管理线和绿线的位置，对具有重要生态价值的河流实施严格的用途管制。加强河道生态廊道建设，保护两岸生态环境，落实河道与周边耕地、林地等廊道联系，打造优美滨水景观。

合理规划农业灌溉水渠，并根据城乡安全需求，疏通河道沟渠，为雨水调蓄、行泄通道等设施预留规划空间，有效保护河湖水系及绿地湿地等水生态空间。

水域空间内现状建设原则上应逐步调整退出；禁止在区域内进行城乡建设活动或进行其他破坏和污染水环境、影响防洪安全的活动；加强河湖水系环境整治，蓝线与常水位线之间的土地在满足河道行洪条件下，可允许水绿兼容复合利用；必要的水利设施或其他基础设施等可按照相关要求选址建设。

第21条 合理布局林地空间，落实百万亩造林

林地空间构建集中连片，成带连网，营造自然协调、功能完备的森林景观。栽植树种宜采用北京本地树种，突出地方特色，新种植的品种应强化道路线性空间的连续性及绿地点状空间的

集聚性。依据资源环境承载能力，实行承载力控制，防止过度垦殖、采伐等对生态功能造成损害，建设项目涉及使用林地的需严格落实林地面积平衡，确保生态安全。

第 22 条 坚守耕地规模底线，促进农田空间合理布局

统筹兼顾耕地生产生态功能，着力提高耕地质量产能，持续推动耕地保护空间向大田集中集聚，稳步有序推进耕地集中连片保护和适度规模经营。

按照“实事求是、先易后难、先小后大”的原则，按规划推动大田选定的耕地潜力资源空间进行复耕后纳入补充耕地储备库，并按实施时序逐步与大田外耕地保护空间进行空间等量置换。到 2035 年，力争实现大田内耕地保护空间内占耕地保有量的比例提升至 95%左右，基本实现永久基本农田向大田内集中布局。优先推动面积小于 15 亩的地块有序退出，按规划在更高质量上妥善解决田与水的矛盾冲突问题。

千亩级大田引导耕地集中连片，着重营造“田成方、林成网、园增收、田林交融”的壮美图景，彰显金绿交织、景田相融、开阔舒朗的景观风貌；百亩级大田重在农业生产经营，为建设集蔬菜生产、技术研发、成果转化、展示示范培训等功能为一体的高效设施农业示范园提供用地保障，助力农业科技创新平台，构建“农业中关村”核心承载区。

第 23 条 其他各类生态要素管控

根据“宜林则林，宜农则农”原则进行土地整备。注重各类

生态要素的数量和质量，加强生态系统整体保护。在保证生态建设、农业生产的基础上，对规划期内确有占用需求的，依法报备审批。

第三章 统筹空间布局，强化全域全要素管控

严格落实“三区三线”成果，深化落实分区规划确定的城镇开发边界和生态控制线，优化和细化全域空间布局。统筹建设空间和非建设空间，以非建设用地为重点，优化国土空间保护和开发利用格局，合理划分国土空间用途分区，严格落实国土空间用途管制制度，实现全域全类型国土空间用途管制。

第一节 落实两线三区空间管控要求，确保刚性要素传导

第 24 条 深化落实分区规划要求

规划对全域空间进行优化和细化，规划集中建设区、生态控制区、限制建设区的规模占比约 1:88:11。

第 25 条 划定生态控制区，明确生态保护地区

王辛庄镇共划定生态控制区总面积约 49.59 平方公里，约占规划范围总面积的 88.10%，包括生态保护红线、永久基本农田保护红线及具有重要生态价值的一、二级河流等。

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，统筹山、水、林、田等生态资源，强化重点管控区内的生态保育和生态建设，对永久基本农田及永久基本农田储备区、河流水域、饮用水源保护区等法定保护空间，严控禁止影响生态功能的各类开发活动。

第26条 划定城市开发边界，明确集中建设区

到2035年，王辛庄镇集中建设区面积约0.76平方公里，约占规划范围总面积的1.36%。

有序引导集中建设区内村庄建设发展，加强对内部非建设空间的保护和管理，促进建设用地集约高效利用。

第27条 确定限制建设区，明确管控与引导要求

限制建设区为生态控制区和集中建设区以外的地区，王辛庄镇规划限制建设区面积约5.93平方公里，约占规划范围总面积的10.54%。

严格控制限制建设区内的开发建设活动，严格按照依法审批的村庄规划实施建设，有序推动美丽乡村建设，推动城乡建设用地减量腾退还绿，加强生态修复和生态建设，提升绿色空间比例。

第二节 划分国土空间用途分区，实现全域国土空间用途管制

第28条 统筹全域空间，合理划分国土空间规划分区

王辛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、生态混合区和有条件建设区10类国土空间规划分区。

第29条 统筹安排镇域城乡建设空间

依据两线三区规划，统筹优化确定集中建设区内、外规划城

乡建设用地规模。结合乡村产业发展规律，依据因地制宜、统筹布局的原则，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、基础设施、产业项目等建设项目逐步落实。

第30条 保障交通、水利及其他建设用地

重点推进区域交通基础设施优先建设实施，优先安排公共交通发展用地，保障公交场站用地。优先供应与重要道路、公交场站等交通基础设施建设有关的土地。

第31条 优化非建设用地用途分区

优化细化非建设空间分区，加大对非建设空间用地治理和整治力度，加强蓝绿生态廊道的生态功能，构建生物多样性保护、生态涵养与固碳增汇等复合生态功能系统，实现对全域全类型非建设空间整体统筹管控。

第三节 构建全域空间结构，引导镇域健康发展

第32条 构建“一心、一廊、三轴、两片区”的镇域空间结构

依托区域重要发展轴线、风景廊道、交通廊道及镇中心区发展建设，统筹镇域资源，构建“一心、一廊、三轴、两片区”的空间结构。

1. 一心

依托规划集中建设区形成王辛庄镇镇级综合服务中心，完善

镇域设施配套，实现城乡资源共建共享。

2. 一廊

依托洳河串联周边优质生态资源，打造洳河生态廊道。

3. 三轴

三轴即昌金路农业发展轴、平程路生态休闲轴及平关路综合服务轴，促进镇域产业发展。沿昌金路构建农业发展轴，引领镇域科技农业优质发展；依托平程路形成的生态休闲轴，串联各个组团，促进镇域生态文旅与新城联动发展；依托平关路连接平谷新城、镇中心区及放光新型农村社区，促进镇域城乡融合发展。

4. 两片区

依托镇域特色及产业发展形成两个各具特色的发展片区，促进产居融合，实现村民增收。南部打造“农业中关村”的农业科技成果转化区，同时，持续推动北部山区形成休闲经济供给区。

第四章 细化土地用途分类，落实用途管制

以生态安全为前提，统筹非建设空间与建设空间用途管控，细化国土空间用途分区，优化用地结构与总体格局。以全域空间结构为基础，优化用地功能与空间布局，合理确定集中建设区内外建设用地规模与建筑规模，统筹落实全镇域国土空间用途管制。

第一节 细化非建设用地用途管制

按照非建设用地承担的生态、生产职能，细化王辛庄镇非建设用地用途分类，合理规划非建设用地空间布局，共包括 10 类，分别为河流水域、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、园地、重点生态公益林地、一般林地和其他农林混合用地。

第 33 条 河流水域

河流水域以水系生态保护与修复为主导用途，系统治理水污染、改善水环境质量。严禁以各种名义侵占河道，河道岸线的利用和建设，应当符合河道整治规划和水务发展规划，保证河流水域面积不萎缩，数量不减少。

第 34 条 沟渠坑塘

新建项目一律不得违规占用沟渠坑塘，严格执行用途管制。灌溉、养殖等利用应按照相关法律法规和技术规范要求，预留沟渠的防洪范围，非法挤占的应限期腾退。

第 35 条 永久基本农田

永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，禁止占用基本农田进行植树造林、发展林果业、畜禽养殖以及其他严重破坏耕作层的生产经营活动，不得占用基本农田进行绿色通道和绿化隔离带建设。在确保完成粮食生产任务的基础上，永久基本农田主要保障粮食和蔬菜生产，防止耕地“非粮化”，切实稳定粮食和蔬菜生产。

第 36 条 永久基本农田储备用地

永久基本农田储备用地是在规划实施期间可以调整补充为永久基本农田的用地，用途管制标准视同永久基本农田。规划期内重大项目占用永久基本农田的调整补划后备资源，按照“先补后占、量质并重”原则，做好永久基本农田调整补充论证。

第 37 条 永久基本农田（预调出）

永久基本农田预调出图斑不属于永久基本农田范围，但仍需实行严格管理，涉及建设占用时必须符合重大建设项目占用永久基本农田要求。预调出图斑随规划实施逐步恢复耕地、申请补划为永久基本农田，或结合国土空间规划五年评估统一去除“预调出”属性。

第 38 条 一般农田

坚持农地农用，实施提质改造，引导基础设施建设、公共服

务、易地搬迁等建设项目不占或少占耕地，确需占用耕地的应避开质量等级较高的耕地。在确保耕地保护目标的同时，严格落实“先补后占、占补平衡”以及“占优补优”等政策。

第 39 条 园地

依据资源环境承载能力，对园地实行承载力控制，严禁建房、挖沙、采石、采矿、取土等活动破坏种植条件，维护农业生产及自然生态系统的稳定。

第 40 条 重点生态公益林

重点生态公益林实施重点保护，国有一级国家级公益林，不得开展任何形式的生产经营活动；二级公益林在不破坏森林植被的前提下，可以合理利用其林地资源，适度开展林下种植养殖和森林游憩等非木质资源开发与利用，科学发展林下经济。

第 41 条 一般林地

严格控制征占林地，能源、交通、水利等基础设施和城乡建设等重大建设项目确需占用林地的需严格落实林地面积占补平衡。禁止开垦、采石、筑坟等损坏林地的行为。在条件允许的情况下，优先选择具有改良林地质量作用的树种。允许开展以提高林地生态系统稳定性、改善生态功能为主要目的的抚育经营性活动。在不破坏生态功能的前提下，可依法合理利用林地资源，规划林地景观，发展生态旅游。

第 42 条 其他农林混合用地

用地内原则上禁止城镇新增建设用地，对于确实必要的建设，必须符合分区规划和土地利用年度计划等，可按相关建设标准给予一定的城乡建设用地指标。

第二节 加强集中建设区内城乡建设用地集约利用

第 43 条 明确集中建设区边界

落实分区规划相关要求、衔接最新“三区三线”划定成果确定的城乡建设用地规模，综合实施条件及路径分析，规划集中建设区在保留原有村庄形态基础上，补齐镇级设施短板，预留产业发展空间，用地面积约 0.76 平方公里。

第 44 条 集中建设区内城乡建设用地布局

集中建设区内现状包含东杏园村、西杏园村和乐政务村 3 个行政村村庄居民点，本次规划保留镇区三村的村庄形态，通过宅基地整理等方式引导村庄向集中建设区内调整，开展人居环境整治，提升村庄设施服务品质；同时沿平关路两侧新增公共服务设施用地、市政基础设施用地及产业用地，补齐镇级设施短板并为产业发展提供支撑，作为镇中心区功能承载区。

第 45 条 落实战略留白用地

落实分区规划战略留白用地规模，加强战略留白用地管控。战略留白用地内合法建设可暂时予以保留，除用于保障“七有”

“五性”民生需求外，不得随意改变用途或进行改扩建；对违法建设予以严厉打击，并纳入拆违计划限期拆除。

第三节 统筹集中建设区外城乡建设用地

第 46 条 集中建设区外城乡建设用地

到 2035 年，王辛庄镇集中建设区外城乡建设用地总面积约 3.50 平方公里。主要包含农村居民点、集体产业用地、农村公共服务设施用地、基础设施用地及国有建设用地等。

第 47 条 集中建设区外集体建设用地

规划集体建设用地包括村庄居住用地、村庄产业用地、村庄三大设施用地。农村居民点用地主要为保障农民生活的居住空间用地。集体产业用地用于发展一二三产融合项目，保障农民长期稳定收益。社区与村庄公共服务设施用地包括占用集体建设用地的镇级公共服务设施、村庄公共服务设施等。基础设施用地主要包括农村供水、排水、环卫、村庄道路等基础设施。

规划预留机动指标，未来结合王辛庄镇发展需求，镇级统筹使用，用于解决农村公共公益、民生工程以及产业环节的用地需求，推动农村一二三产业融合发展。

第 48 条 集中建设区外国有建设用地

规划集中建设区外国有建设用地包含公共管理与公共服务设施用地、产业用地、交通设施用地三类。集中建设区外有序腾

退交通市政廊道内以及规划河道绿化隔离带范围内国有建设用地；针对发展效益较好确需保留的国有建设用地，保留规划城乡建设用地指标；针对低效国有建设用地，可进行更新改造的，保留城乡建设用地指标，严格控制规划审批，满足全镇减量要求；针对暂时缺乏转型动力和更新发展潜力的国有建设用地，划入有条件建设区，逐步引导国有低效用地减量腾退、留白还绿。

第五章 构建产业体系，推进创新高质量发展

落实北京总规和分区规划的要求，基于王辛庄镇的区位、资源和产业优势，在生态保护的前提下，明确产业发展方向，优化产业空间布局，促进全域产业融合发展，优化区域营商环境，完善产业支撑体系，全面推进特色旅游产业发展，实现乡村振兴。

第一节 凝练特色资源要素，明确产业定位与目标

第49条 产业定位

立足镇域自然本底资源，抓住区域产业转型升级、创新高质量发展机遇，加强科技农业与文化旅游休闲产业融合，建设集新城“商”景、田园“丰”景、郊野“游”景、山水“戏”景、人文“贤”景于一体的“世界休闲谷·全景王辛庄”。

第50条 产业发展目标

到2035年，镇域特色产业体系基本建立，主导产业突出、产业类型多元、科技支撑强劲、一二三产农文旅深度融合的绿色创新产业格局初步实现。农业规模化、标准化、科技化水平不断提高。产业融合发展水平显著提高，农产品、食品、桃艺术品、文创产品生产企业涌现，高品质乡村休闲综合体队伍不断壮大，呈现特色化、集群化；乡村休闲旅游蓬勃发展，节事活动多元，旅游产品业态不断丰富，综合服务水平不断提升。

第二节 构建现代产业体系，促进城乡融合发展

第51条 构建“1+1”产业体系

立足都市农业与休闲旅游产业，结合平谷区“三区一口岸”功能定位及以农业高科技、物流大流量、休闲新时尚为核心的“高大尚”高质量发展目标，构建“1+1”产业体系，培育“科技农业+休闲旅游”两大主导产业，引导现状产业转型升级，搭建“全景王辛庄”产业生态圈。

第三节 优化产业空间布局，促进农文旅融合发展

落实北京总规和分区规划产业要求，结合王辛庄镇产业资源特色、区位交通条件及发展诉求，构建“一带、两区、多点”的农文旅融合发展格局。

第52条 “一带”环抱全镇

多主题赋能平关路、平程路、昌金路、崔杏路四条农旅休闲线路，打造环抱全镇的“美丽腰带”，加强沿线景观建设，营造百花齐放、碧水青山的多彩郊野景观。将王辛庄镇打造为春夏有花、秋冬有果，集现代农业生产、景观农耕文化、生态郊野田园为一体的农业公园。

第53条 “两区”协同发展

依托镇域资源禀赋，引导产业空间差异化布局，细化产业发展方向，形成分工明确的“北部山区的休闲经济供给区、中部‘农业中关村’的农业科技成果转化区”两大片区，促进镇域产业协

同发展，提高区域竞争力。

1. 休闲经济供给区

镇域北部浅山地区，利用山林优越生态环境及村庄丰厚文化底蕴，提升改造旅游基础设施，打造集自然风光、民俗文化体验、户外休闲、度假康养于一体的休闲经济供给区。以集体林场为依托，整合林下空间，丰富林下经济业态，打造林下种植示范基地，构建林药、林花、林菌、林蜂等多元化发展模式。

2. 农业科技成果转化区

镇域中部地区，以“博士农场”科技成果为依托，服务带动全镇农业产业发展，布局农业科技成果转化服务中心，构建农副产品智慧物流供应链。以大辛寨大稻理农场为依托，辐射带动南部区域构建三产融合、多元主体共创、科技为特征、健康为目的的新型农文旅产业发展体系。

第54条 “多点”引擎带动

“多点”即以3个重点项目为引擎带动三区，1个乡村休闲综合体协同驱动，3个民俗村落聚力发展，多个特色休闲园区、博士农场、闲置资源、农副产品加工项目统筹推进，助力发展。

第55条 智慧综合服务平台建设

以现代科技为助力，搭建农业生产动态监控、乡村智慧旅游服务、大数据定制化旅游服务、远程医疗服务、智慧养老等全域智慧化服务平台，开启智慧旅游微时代，打造乡村综合服务智芯。

第 56 条 规范集体经济合同管理

加强对乡镇集体资产和资源的摸底调查、分类梳理、规范管理，有针对性地进行引导，建立乡镇集体经济合同长效机制，为促进集体经济发展奠定基础。

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。农村集体经济组织向本集体经济组织成员以外的自然人或经营主体发包（出租）集体统一经营土地，须进入农村产权流转交易市场公开交易。本集体经济组织内部流转的，按照各相关区政府确定的标准执行。

第六章 坚持城乡统筹，探索乡村振兴实施路径

强化新城辐射、提升镇区职能、激活乡村潜能。规划结合镇域周边重要区域布局及镇域内部特征，构建协同发展的城乡空间体系，整体谋划，加强城乡规划、资源配置、基础设施、产业发展、公共服务和社会治理等一体化同步推进，打造高品质的生活服务组团，强化村庄分类引导，推进美丽乡村建设，实现高质量城镇发展，构建和谐共生的城乡关系。

第一节 因地制宜，优化完善村庄分类

第57条 加强城乡统筹，推动城、镇、村融合发展

统筹发挥平谷新城设施服务共享的辐射效应，依托镇区地处轨道22号线（平谷线）平谷站10公里通勤圈的区位优势，推动镇区与平谷新城在交通互联、产业协作等方面深度联动。强化镇区对外围村庄的带动作用，提升基础设施完备度和公共服务便利度。

第58条 结合村庄特色，强化村庄分类引导

在分区规划和《北京市村庄布局规划》基础上，依据村庄资源禀赋条件和发展基础，优化村庄类型，完善村庄布局，分类制定发展引导策略，建设特色鲜明、富有活力的美丽乡村。

依据分区规划，结合区位条件及村庄实际发展情况，将规划范围内现状18个村庄划分为三类，其中城镇集建型村庄3个，特色提升型村庄4个，整治完善型村庄11个。

第二节 因村施策，引领村庄特色发展

第59条 引导城镇集建型村庄有序实现城镇化

城镇集建型村庄包括东杏园村、西杏园村、乐政务村。规划通过用地整合引导村庄向集中建设区内预留安置用地调整，规划期内村庄部分仍然保留村庄形态，完善镇级公共公益设施，作为镇中心区功能承载区。村庄以环境整治为重点，加强村庄内部空间的治理，拆除违法建设。

第60条 推动特色提升型村庄提升产业活力

特色提升型村庄包括太后村、许家务村、翟各庄村、井峪村。

重点结合村庄的特色要素，发展运动休闲、文创旅游、健康养老等产业，提升村庄产业发展活力，集约节约用地，控制村庄建设用地无序扩张。针对个别资源条件特殊的特色村庄，可在符合全区、全镇城乡建设用地总规模管控要求基础上，给予一定的建设用地保障政策。

辽金文化太后村：深入挖掘“辽金文化”，通过古迹挖掘、业态植入、文化创意符号元素引进，将太后村打造成为一个“辽金文化”深厚的文化旅游村。重点推进萧太后故居、辽国文化演艺、辽金文化主题民宿等产业布局。

农耕文化许家务村：延续村庄传统村落保护与发展思路，于原“农业学大寨”时期建筑群落位置布局农耕文化产业孵化基地，通过植入特色农事体验、灯花体验等功能，丰富村庄文化旅游要素，为村庄发展注入新的活力。重点布局农业企业孵化园、农事体验中心、农耕文化博物馆、创意工坊等。

太极康养翟各庄村：抓住太极传承人的优势，大力弘扬太极文化，同时，深入挖掘并延伸太极文化产业链，利用地形优势，建设太极康养小镇，从吃、住、游等多方面打造村庄特色旅游产业。重点推进养生美食、太极主题民宿、太极主题工坊等产业布局。

禅修康养井峪村：以龙泉寺遗址和观音殿为文化载体，以禅修康养为主题，发展集养生、养老、休闲度假为主的高端康养产业。结合村庄贡柿种植优势，重点推进贡柿种植—采摘—加工、摄影节、桃花谷、禅修康养山庄、山地户外休闲等产业布局。

第 61 条 引导整治完善型村庄自我改造更新

整治完善型村庄包括北辛庄村、杨家会村、莲花潭村、北上营村、熊耳营村、东古村、西古村、放光村、太平庄村、王辛庄村、大辛寨村。

高标准建设放光新型农村社区，辐射周边村庄。其他村庄发展以人居环境整治、村庄设施提升、建设用地减量、产业体系构建为重点，不断促进村庄环境品质提升，充分挖掘村庄资源优势，结合宅基地微循环整理、村庄存量用地盘活利用，促进特色产业升级和村庄一二三产业融合发展。

第三节 落实指标管控，推进美丽乡村建设

第 62 条 明确集中建设区外规模管控

规划王辛庄镇乡村地区（集中建设区外）城乡建设用地规模

在保证村庄各类现状保留用地及建筑规模总量的前提下，引导各类新建建设活动有序进行。

第 63 条 村庄公共服务设施与基础设施建设

村庄设施建设时序依据本规划、村庄规划和美丽乡村实施方案确定，近期主要建设村庄迫切需要完善的项目和已拨款项目，中远期积极引导镇村自主更新改造，逐步完善村庄设施。村庄公共服务设施和基础设施建设资金来源以财政拨款和镇村自筹为主，应积极引导镇村通过产业增收壮大集体经济实力，统筹利用社会资本，平衡建设资金。

第 64 条 加强村庄建设引导

村庄建设应坚持节约集约用地，提高土地利用效率，严格保护永久基本农田、耕地等资源，严格控制市政交通廊道内各项建设活动。强化村庄规划引领，提升农村人居环境，结合集体建设用地减量与土地综合整治工作，改善村民生产、生活、生态环境，打造田成方、林成网、水成系、宅成景的田园生态村庄。

加强宅基地规模管控，对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复核利用，盘活利用闲置资源。利用集体闲置建筑，通过改建、翻建等形式实施再利用，优先补充公共公益设施，完善各级设施配套、减少新增建筑面积。

第 65 条 健全乡村治理体系

健全乡村治理体系是实现乡村振兴的重要保障，加强乡村治理，建设充满活力、和谐有序的乡村社会，增强广大农民的获得感、幸福感、安全感。完善村党组织领导乡村治理的体制机制，发挥党员在乡村治理中的先锋模范作用，规范村级组织工作事务，增强村民自治组织能力，丰富村民议事协商形式，实施乡风文明培育行动，加强农村文化引领，推进法治乡村建设，支持多方主体参与乡村治理，提升镇、村为农服务能力。

到 2035 年，乡村公共服务、公共管理、公共安全保障水平显著提高，党组织领导的自治、法治、德治相结合的乡村治理体系更加完善，乡村社会治理有效、充满活力、和谐有序，乡村治理体系和治理能力基本实现现代化。

第七章 完善民生保障，营造高品质生活空间

坚持以人为本，落实北京总规、分区规划及专项规划的要求，进行各项公共服务设施、交通设施、市政设施和安全设施的规划布局建设。补齐设施短板，提升居住环境品质，促进公共服务均等化；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。推动对外交通基础设施发展，完善镇域公路路网布局，构建绿色集约的综合交通体系。

第一节 构建城乡覆盖、品质共享的公共服务体系

第66条 落实上位规划要求，完善设施体系

落实北京总规、分区规划及专项规划，围绕“七有”“五性”，建立“城乡共享服务中心—单元服务中心—村级基础保障中心”三级设施体系，以服务人口和服务半径为基本依据，高标准、高品质配置公服设施，实现城乡统筹发展。

城乡共享服务中心：依托规划镇中心区补充王辛庄镇镇级行政、教育、商业服务、养老、文化、体育等设施的不足，形成镇级综合服务中心，辐射全镇域。

单元服务中心：规划放光村为单元服务中心，依托基础教育、医疗、商业等设施服务，作为镇中心区的补充，共同辐射周边村庄，实现设施共享。

村级基础保障中心：依据《北京市村庄规划导则》等相关设施配置要求完善提升村庄各项基础保障设施，保障村民基本需求。

第 67 条 建立便民高效的行政办公体系

统筹均衡城乡行政办公设施布局，建立“镇一村”两级行政体系。行政办公设施用地布局宜采取集中与分散相结合的方式，便于资源共享，提高工作效率，节约土地资源。规划保留新城内地区的王辛庄镇人民政府。

各村应结合村庄规划，依据《北京市村庄规划导则》，合理安排村级行政设施。村委会宜独立占地，用地面积较大的村委会可合并设置其他管理机构。

第 68 条 建立优质、均等、公平的教育体系

保障基础教育事业优先发展。规划到 2035 年，千人基础教育设施用地面积达到 3984 平方米以上。加大学前教育供给，提升公办幼儿园比例，扩大普惠性幼儿园覆盖面，提升乡村幼儿园办学条件。到 2035 年全面普及高质量的学前教育，全面实施素质教育，增大农村义务教育经费投入，鼓励发展特色课程。

加强托育服务设施建设，完善村庄居民点婴幼儿活动场所和服务设施，鼓励和支持有条件的幼儿园招收 2 至 3 岁幼儿。托育机构建议建在社区（村）及附近，可单独建设，也可与其他建筑如幼儿园、养老机构合建。

统筹均衡城乡基础教育设施布局，王辛庄镇教育设施用地布局结合平谷新城统筹考虑。王辛庄镇规划保留现状小学 3 所，保留现状幼儿园 1 所，迁移幼儿园 1 所，新建幼儿园 1 所，近期使用远期取消幼儿园 1 所。

第 69 条 建立覆盖城乡的医疗服务体系

强化公共卫生和基本医疗的公益性，构建以王辛庄镇卫生院和平谷区医院东院区为主体、社区卫生服务站和村卫生室为补充的医疗卫生服务体系。

统筹均衡城乡医疗卫生设施布局。规划保留现状老乐政务乡卫生院 1 座，保留现状王辛庄镇卫生院 1 座，保留现状村卫生室 17 座，各村应结合村庄规划，按照 15 分钟步行可达的设置标准，安排村级医疗卫生设施。

原则上新建公立医院、社区卫生服务中心均应同步建设 1 处急救工作站，急救工作站功能布局及救护车辆、急救人员配置应符合本市相关要求。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。

积极承接中心城区优质医疗资源，鼓励和引导研究型医疗机构入驻，结合镇域未来健康养老产业发展，丰富医疗卫生服务体系，为居民提供全方位、全周期的健康服务。

第 70 条 建立普惠城乡的全民健身服务体系

以发展群众体育运动为重点配置基层体育设施，构建覆盖城乡、优质均衡、层次分明的公共体育服务体系。规划到 2035 年人均公共体育用地达到 0.7 平方米。

统筹均衡城乡体育设施布局。王辛庄镇镇中心区范围内，规划新增 1 处乡镇级体育设施，镇中心区范围外新增 1 处乡镇级体育设施、1 处村级体育设施。

各村应结合村庄规划，按照 15 分钟健身圈覆盖范围要求，

安排村级体育设施。

发展全民健身事业，培育特色体育活动。加强共建共享和复合利用，推动学校、企事业单位体育设施向居民开放，强化公园等公共开放空间与体育健身设施、项目、活动的耦合性。公园绿地中新增文体设施应在符合相关规范标准前提下，满足小型化、大众化、公益化的要求。公园绿地中可结合休闲游憩功能安排健身活动空间，且体育休闲设施应以简单的健身器材为主，室外运动场地应独立供地。积极培育王辛庄镇骑行、马拉松、马术等体育活动和体育赛事，结合洳河滨水岸线、平谷湿地公园及镇域未来休闲旅游产业发展，积极打造滨水运动、冰雪运动等王辛庄镇品牌特色活动。

第 71 条 建立丰富多样的文化服务体系

全面推动文化事业和文化产业繁荣发展，形成丰富多样、布局合理的公共文化服务体系。规划到 2035 年人均公共文化设施建筑面积达到 0.47 平方米以上。

严格落实《北京市基层公共文化设施建设标准》，积极建设层次分明、满足不同需求的文化设施和活动场所，统筹城乡公共文化设施布局。王辛庄镇镇中心区范围内，规划新增 1 处乡镇级公共文化设施。加大农村基层文化室、图书室、老年活动室的建设力度，各村应结合村庄规划，依据《北京市村庄规划导则》，按照一刻钟文化服务圈覆盖范围要求，安排村级文化设施。坚持文化下乡，促进农村文化事业快速发展。

第72条 形成医养结合的养老助残体系

立足养老服务发展实际需求，形成以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系。规划至2035年千人养老机构床位数达到12.5张以上。

健全困难群众救助体系，重点保障各类弱势群体，完善基本生活救助、临时救助和专项救助制度。坚持“老、残、儿”一体化原则，规划以养老服务设施为主线，同时统筹残疾人、困境儿童两个群体对于特殊康复服务设施需求，配置相应设施，构建“镇中心区机构养老设施+社区（村）养老设施”“街区全覆盖的残疾人福利设施+社区（村）温馨家园”“社区（村）儿童之家”的养老助残体系。

优化社会福利设施布局。王辛庄镇镇中心区范围内，规划新增1处机构养老设施、1处残疾人托养所，二者结合设置，共建共享。镇中心区范围外，各村应结合村庄规划，依据《北京市村庄规划导则》，综合考虑使用及用地等需求，合理安排村级社会福利设施。

积极引导社会力量参与机构养老服务，并结合镇域未来健康养老产业发展，打造以康养中心、康复疗养院落等为主体的健康疗养特色项目，作为公立养老设施的重要补充，共同构建养老事业与养老产业统筹发展的多层次社会保障体系。

第73条 建设供给完善的商业服务体系

发展符合王辛庄镇特点、适应本地居民需求的商业业态。规划保留提升2处商业服务设施。鼓励各村在市场自发配置原则下

发展便民市场、小卖部、小型超市、餐饮小吃店等村级商业服务设施。倡导集中独立设置配套设施，为后续开展经营活动提供承载空间，满足周边居民生活消费需求。

第74条 建设开放共享的公共绿地体系

以人为本，统筹周边生态资源，提升登山健体公园、平谷湿地公园、莲花潭森林公园品质，改善环境景观品质、满足休闲游憩需求，构建和谐共生的公共绿地体系。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，满足每个乡镇至少有1处休闲公园，每个村庄有1处公共休闲绿地的要求。各类市政基础设施与公共服务设施等不占用公园绿地。

第75条 打造高效共享的智慧物流体系

建立区域协调、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，结合综合服务中心、村委会、学校、商业等空间，鼓励安置智能自提柜、智能配送箱等新型末端物流设备。结合农业科技成果转化服务中心建设，积极培育王辛庄镇物流冷链产业发展。

第76条 建设生态节地的殡葬服务体系

王辛庄镇已传导分区规划关于殡葬设施用地有关问题的最新处置方案，衔接《北京市殡葬设施专项规划（2021年—2035

年)》《平谷区殡葬事业专项规划(2017—2035年)》，规划落实区级公墓1处，镇级公益性公墓5处，村级公益性公墓7处。

第二节 构建韧性可靠、迅速响应的公共安全体系

落实韧性城市理念，建立现代化综合防灾减灾体系。以平急结合、预防为主、多措并举为原则，统筹城乡发展与安全，加强各防灾分区的应急避难场所、应急医疗和应急通信等防灾设施的合理布局和建设，提升各类设施的平急转换能力。

第77条 加强河湖水系安全体系构建

王辛庄镇镇域内现状河道主要为洳河、洳河右支、北太平庄河、小辛寨石河、中罗庄河，为防洪排水河道，局部兼具风景观赏功能。

王辛庄镇镇域内，洳河规划河道上口宽度56—110米，两侧绿化隔离带各30米；洳河右支规划河道上口宽70米，两侧绿化隔离带各30米；北太平庄河规划河道上口宽18—30米，两侧绿化隔离带各30米；小辛寨石河规划河道上口宽30—54米，两侧绿化隔离带各30米；中罗庄河规划河道上口宽30米，两侧绿化隔离带各30米。

规划集中建设区防洪标准为20年一遇，村庄防护标准为10年一遇。根据《平谷区防洪专项规划》，王辛庄镇镇域内，洳河新城界上游河道治理标准为20年一遇、新城段河道治理标准为50年一遇；洳河右支河道治理标准为20年一遇；北太平庄河治理标准为20年一遇；小辛寨石河河道起点至北上营村河道治理标准为10年一遇、北上营村至中罗庄石河汇入处河道治理标准

为 20 年一遇、中罗庄河汇入处至入泃河处河道治理标准为 50 年一遇；中罗庄河河道规划治理标准为 50 年一遇洪水设计。

针对受洪涝灾害影响的村庄及风景区，需采用工程措施与非工程措施相结合的方式开展灾害隐患整治工作。非工程措施聚焦监测预警与人员疏散，构建风险规避体系，为防灾减灾提供前置保障；工程措施则精准发力于北部山地区域，结合当地地形、路网及用地规划，在紧邻山区或山区建设用地的外围临山一侧建设环山截洪沟，以此缓解山洪对建设用地的直接威胁，同时针对山洪沟开展综合治理，因地制宜采取护岸及堤防修建、沟道疏浚、截洪设施布设、滞蓄工程建设等多样化措施，提升区域防洪抗灾能力。

第 78 条 建立坚强可靠的消防体系

加强消防设施和消防力量建设，提高消防应急救援能力。对接平谷消防规划，统筹考虑镇域消防应急需求，合理安排消防设施布局。各村应结合村庄规划，依据《北京市村庄规划导则》，合理安排村级志愿消防队和消防水池、水鹤等消防设施，设立微型消防站，优化村庄地区消防设施布局水平，做到全镇消防覆盖无死角。

加大森林防火力度，明确森林防火责任区，确定森林防火负责人，设立森林防火分级标识和警示宣传标牌。

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。统筹考虑平谷区王辛庄镇国土空间规划消防应急需求，合理安排消防设施布局，规划保留

小型消防救援站 1 处。加强消防供水设施建设，按照相关标准设置消防给水管网、配置市政消火栓，市政消火栓间距不大于 120 米，保护半径不大于 150 米，其平时运行工作压力不应小于 0.14MPa，火灾时水力最不利市政消火栓的出流量不应小于 15L/s，且供水压力从地面算起不应小于 0.10MPa。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（村）、社会单位建设微型消防站等自防自救力量，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。

第 79 条 加强地质灾害防控

依据已有资料，平谷区王辛庄镇镇中心区范围附近有活动断裂通过。规划提高抗震防灾标准，平谷区抗震基本设防烈度为 VIII 度，学校、医院等人员密集场所、生命线系统、避难建筑、应急指挥中心等城市防灾要害系统抗震设防烈度应提高一度。其他重大工程依据地震安全性评价结果进行抗震设防。镇中心区对地震监测设施和地震观测环境设施予以优先保障。

健全地质灾害防治管理相关举措，全面排查地质灾害隐患点并开展针对性工程治理，其中泥石流采用主沟排导防护、支沟稳拦物源的拦沙坝、挡土墙等综合治理工程，崩塌实施削坡、排水、护墙等措施，滑坡采取排水、削坡、抗滑挡墙等治理手段；同时建立隐患点动态监测机制，明确各隐患点的责任单位与负责人，针对极端天气下的风险加强预报预警，及时发布灾害相关信息及应急防范措施，必要时采取搬迁避让。

王辛庄镇台账内隐患点 25 处，针对未治理的隐患点，纳入全区地质灾害专项调查与风险评估体系，逐点制定针对性防治方案，并将未治理隐患点纳入威胁居民地灾隐患点全面治理任务清单，实现治理全覆盖，最大限度降低地质灾害对居民生命财产安全、道路交通通行及周边环境威胁，增强区域地质灾害防控能力。

结合地质灾害风险普查成果和相关地质灾害研究报告等，约束规划空间布局。产业发展、村庄布局、设施建设等新增建设项目应避让地质灾害风险区和隐患点，难以避让的应落实工程治理、排危除险等综合治理措施。已建区域中划定为灾害风险区的，更新建设安排时应采取有助于减轻灾害风险的措施。严禁在地震断裂带、泥石流、崩塌易发区域进行工程建设。工程建设之前须由具有相应资质的单位进行地质灾害评估，并根据评估结果提出建筑物（构筑物）的避让地质灾害距离。

第 80 条 加强安全风险管理的

为保障高压架空电力线路安全，对于现状及规划 35 千伏及以上高压架空电力线路需规划专用走廊通道。其中 35 千伏高压架空线路及 110 千伏高压架空线路规划走廊宽度按 30 米预留，220 千伏高压架空线路走廊按 40 米预留，500 千伏高压线路走廊按 70 米预留。根据《电力设施保护条例》相关要求，在该走廊通道内进行施工作业需经相关电力管理部门同意。

南水北调输水管线的管控范围按输水管涵中心线两侧各 25 米预留。

严守安全优先、实用适配等原则，利用存量建设用地或结合

预留机动指标进行安全小屋建设,定期开展设施维护、物资清点,结合预警机制制定预案,筑牢区域应急避险防线。

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。

第81条 健全救援疏散避难系统

构建城市防灾空间格局。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,形成就地避难、就近避难、步行避难的分级分类疏散系统。对接平谷区防灾专项规划,规划到2035年人均应急避难场所面积达到2.1平方米。

重点结合镇级体育设施、学校、公园绿地及其他开敞空间规划固定避难场所3处,其中镇中心区范围内1处、镇中心区范围外2处,面积不低于1公顷,服务半径2-3公里,承担灾后安置灾民并保障其基本生活的职能;重点结合公园绿地、村委会及其他开敞空间、旷地规划紧急避难场所21处,面积不低于0.2公顷,服务半径500米。规划四横五纵的救灾干道系统,救灾主干道有效宽度不低于15米,疏散主通道有效宽度不低于7米。规划根据街区、村庄划分管理权限,结合应急防灾设施布局,将规划范围划分为3个防灾片区,第一片区包括井峪村、太后村、北上营村;第二片区包括翟各庄村、北辛庄村、西杏园村、东杏园村、乐政务村、杨家会村、西古村、东古村、熊耳营村;第三片区包括许家务村、莲花潭村、放光村、太平庄村、王辛庄村、大辛寨村。

第 82 条 加强军事设施保护

依法划定军事禁区、军事管理区、安全保护范围，落实电磁环境、空域、建筑控高等空间管控和安全保障要求。周边建设项目在报审前征求有关军事机关的意见，加强对军事和涉密设施的安全保护。加强军事区域污染治理基础设施建设和生态环境建设。

第 83 条 加强人民防空设施建设

1. 主要功能和布局

集中建设区同步配套建设人民防空工程以人员掩蔽工程为主。

结合镇中心区新增公共服务设施，规划建设防空专业队队员掩蔽工程 1 处；且集中建设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，也可规划在住宅楼大开间的地下室。

结合王辛庄镇卫生院，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规划。后续需根据上位规划进一步细化完善。

2. 引导策略

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。

第 84 条 加强防疫体系规划

落实全市及平谷区防疫设施专项规划，加强基层应对突发公共事件能力及公共卫生安全保障，在镇域范围内按照“镇一村”两级布局防疫设施体系，严格落实各级防疫要求。规划结合王辛庄镇人民政府设置镇级防疫指挥中心，结合王辛庄镇卫生院设置临时处置点，加强镇域治理能力。各村结合村委会设置村级防疫指挥中心，增加应急物资投放点、必需生活性服务设施储存空间。

第 85 条 助力国家“平急两用”发展先行区打造

优化镇域“平急两用”公共基础设施布局。结合在建云蹊山居乡村休闲综合体项目，充分发挥其作为北京“平急两用”乡村休闲综合体先行示范区的引领作用，助力国家“平急两用”发展先行区打造。该项目作为镇级平急结合空间，辐射王辛庄镇全域及新城北部区域；平时作为乡村休闲度假场所，提供多元化休闲旅游服务，促进乡村振兴；急时发挥应急保障功能，提供应急服务，包括医疗援助、食物和水、庇护所、信息和通信服务。结合沟域分布，初步选址于太后村、翟各庄村、小辛寨村建设 3 处村庄“平急两用”应急避难设施。

第三节 构建绿色便捷、高效通达的综合交通体系

第 86 条 保障交通基础设施用地规模，规划控制交通走廊用地

适度超前、优先发展交通基础设施，提前规划控制交通战略走廊和重大交通设施用地。城镇集中建设区外公路防护要求落实

《公路安全保护条例》，划定公路建筑控制区和防护范围。其中公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米。属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 30 米。新建村镇、开发区、学校和货物集散地、大型商业网点、农贸市场等公共场所，与公路建筑控制区边界外缘的距离国道、省道不少于 50 米，县道、乡道不少于 20 米。

镇域内规划两条铁路，分别为环北京城际铁路和首都货运环线。铁路走廊划定“两区三线”，铁路走廊两侧控制用地由内向外划分为隔离带与规划控制区，隔离带范围内属于禁建区，除特殊的市政交通基础设施外，禁止新建及改扩建工程，宽度为 35 米；规划控制区属于限制建设区，主要限制新建及改扩建对噪声振动敏感类项目，宽度为 100 米。

第 87 条 形成“两横三纵”干线公路网络，强化周边地区联系，提升镇域对外交通承载能力

密涿高速南北纵贯镇域西部，在镇域内规划 1 处服务型立交，为镇域提供出行服务，位于密涿高速与昌金路相交处。镇域内普通公路形成“两横三纵”干线网络，强化与北京城市副中心、平谷新城、顺义区、通州区的快捷联系。“两横”为昌金路、平瑞街，“三纵”为崔杏路、平关路、平程路。镇域干线路网可以满足居民日常出行及休闲旅游产业发展的交通需求。

对现状乡村公路网络进行梳理和优化，贯通串联村庄较多、

路况较好的公路，形成北干渠一路、井峪路、北干渠二路为主的乡道网络，作为连接干线公路的主要通道，其余村道网络与乡道连接，主要满足村庄日常生产生活需求。提高村庄道路覆盖率和连通性，净化镇村交通环境，将主要过境交通疏导至镇村以外，保障出行安全。全面提高道路应对洪灾、地震等综合灾种的能力以及在受灾时快速恢复抢通的生命线道路网络韧性。

第 88 条 完善集中建设区路网系统，做好城市道路与公路衔接

完善镇中心区城镇干路，实现与外围崔杏路、平关路、昌金路的顺畅衔接；镇中心区内部依托现状村庄肌理，形成镇区支路网络，重点考虑步行和自行车的连通性和安全性。

公路穿越城镇集中建设区的区段，横断面形式、道路交叉口渠化应采用城市道路标准进行规划设计，应满足步行和自行车、照明、排水、绿化等要求。在城镇集中建设区边缘通过的公路靠近集中建设区一侧考虑城市道路的相关要求，设置步行和非机动车道等；靠近非建设区一侧应考虑非建设区排水需要，设置明沟排水。

第 89 条 形成干支地面公交网络，提升镇村公交服务水平

坚持公交优先，依托昌金路、平关路、崔杏路、平程路、平瑞街等干线道路，在周边区域和镇域内形成公交主廊道，开行公交快线；推进农村客运线路公交化运营，利用镇域内二、三级公路开行公交普线，深入镇村内部，优化地面公交线网和站点，提升站点覆盖率和水平。在镇中心区规划 1 处公交首末站。在

其余村庄设置公交候车亭，每村可设置 1 处，放光村、北辛庄、西古村等人口较多的村庄可设置 2 处。

第 90 条 构建多样化绿道系统，提升慢行空间品质

构建类型丰富的休闲绿道网络，依托滨水绿色廊道、重点交通廊道，建设绿荫密集、连续贯通的干线绿道，形成以洳河、中罗庄河市级绿道及平程路区级绿道的骨架系统，有效串联城市公园、郊野公园及滨水生态公园及各类公共空间，提高沿线硬件设施水平，为居民日常休闲健身提供良好条件。以各级绿道为主线，串联各产业发展板块及功能节点，由林到田、由山至水，打造多条特色慢行环路。

提升高速公路、一级公路两侧绿化景观效果，强化植物特色化配置，推进绿化系统向彩化、花化、果化改造。结合镇村建设，优化镇中心区范围内街道横断面和村庄内道路横断面，保证道路内步行和自行车路权，创造安全、舒适的步行和骑行环境，满足居民通勤、休闲需求。结合平急两用乡村休闲综合体建设，探索实践平急两用绿道系统建设新模式。

第 91 条 完善旅游交通系统，构建“快进慢游”旅游交通体系

依托镇域周边高速公路、一级公路、城市主干路等作为外部快速入口，构建多层次、多类型的快进体系；以市、区级绿道为骨架，以镇级绿道及登山步道为补充，串联镇域内旅游产业发展重要节点，统筹山、水、林、田等生态要素，建设碧水清流的生态廊道、人亲近自然的共享廊道、水陆联动的发展廊道，并与周

边乡镇联动，共同构建内部慢游体系。

第92条 配置交通设施，提升交通服务水平

坚持配建停车位为主、社会公共停车场为辅、路内停车为补充的基本原则，保留村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。规划停车场5处，其中现状保留2处、规划新增3处。其中镇中心区范围内，规划新增停车场1处。

新建医院和学校，应结合用地规划和建筑设计，在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。

镇域内保留现状2处加油加气站。

第四节 建设安全可靠、城乡一体的绿色市政体系

以“多源多向、平灾结合”为目标，优化完善王辛庄镇市政基础设施系统，加强源、网的动态灵活调配，落实保障措施。重大生命线廊道选线需考虑洪涝等自然灾害风险，适当提高建设标准，提升防洪防涝能力，保障生命线廊道的连通性。

第93条 构建城镇一体的供水格局

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，加强居民生活及公共服务节约用水，建设节水型社会。通过城带村、镇带村的模式，扩大城镇集中供水设施的服务范围，推动实现城镇

供水服务均等化。依据《平谷区给水工程专项规划》，到 2035 年供水安全系数达到 1.3，公共供水占有率达到 90%以上。自来水供水水质达到《生活饮用水卫生标准》GB5749 的相关要求。

供水量预测：按照工业用新水零增长、生活用水控制增长等原则，加强用水管控。根据《平谷区给水工程专项规划》，镇中心区综合生活用水人均用水指标取 150 升/日，农村生活用水人均用水指标取 100 升/日，人口保障系数为 1.3，未预见用水系数取 1.1，预测王辛庄镇平均日综合生活用水量约为 0.25 万立方米/日，用水总量为 91.25 万立方米/年。

设施规划：集中建设区统筹为周边村庄集中供水，漏损系数取 1.1，供给供水保障系数取 1.3，需高日供水规模为 0.47 万立方米/日。规划新建王辛庄供水厂，供水规模为 0.5 万立方米/日，水源为地下水，沿镇中心区内规划道路敷设环状供水管网，管径为 DN200 毫米—DN600 毫米。王辛庄村、熊耳寨村、东古村、西古村、大辛寨村等 5 个村纳入新城供水管网集中供水，原供水水源应停止使用，同时加强保护，作为应急备用水源。太后村、井峪村、翟各庄村、北上营村、杨家会村等 5 个村庄采取单村或联村供水。村庄地区供水管网末梢处控制压力应不小于 15 米。

管网规划：给水管网采取环状布局，管网自由水头不低于 28 米。加强农村供水管道维护，替换年代久远，漏损严重的供水管道。

水源保护：推进村庄供水设施标准化建设及专业化运行维护服务，实现农村供水设施提质增效，保障农村供水安全。强化农村饮用水水源井监管，消除水源井周边的生活污水、垃圾，畜禽

养殖及农业种植污染隐患，完善计量、消毒、净化设施，确保饮用水水质达标。

第 94 条 完善雨水排除体系

雨水排除标准：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。镇中心区内涝防治标准达到 20 年一遇。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。

雨水排除规划：按照就近排放原则，镇中心区雨水新建雨水管道，采取重力流排放方式，最终排放出镇中心区沟渠；各村庄雨水通过边沟、盖板沟，就近排放至河湖、坑塘、农田。对于相同的设计重现期，乡镇径流量不得超过原有区域规划径流量。

第 95 条 强化污水处理及再生水利用

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，完善污水收集处理设施，到 2035 年污水处理率达到 99% 以上，污泥无害化处理率达到 100%。扩大再生水利用范围，优先满足园林绿化、道路浇洒及河道补水等，有效代替清水水源，节约水资源。

1. 强化污水处理

污水量预测：综合生活污水排放系数取 0.9，污水收集率 100%，镇域平均日污水量约为 0.22 万立方米/日。集中再生水水厂服务范围的平均日污水量为 0.08 万立方米/日。

设施规划：规划新建王辛庄镇再生水厂，污水处理规模为

0.08 万立方米/日。结合美丽乡村规划，小辛寨村污水接入新城再生水厂，其余各村庄采取单村或联村污水处理，规划结合村庄地形新建污水处理站。村庄污水设施出水水质应满足《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB11/1612-2019）的要求。

管网规划：规划新建镇中心区污水管道，污水管道结合地形敷设，采用重力流形式，管径为 $\Phi 300$ — $\Phi 800$ 毫米。各村庄结合污水设施配套建设污水管网，实现污水管道入户。

2. 强化再生水利用规划

再生水利用方式：王辛庄镇再生水利用方式主要为市政杂用、建筑冲厕。

再生水量预测：规划人均再生水高日用水指标取 40 升/人·日，则建筑冲厕高日用水量为 0.01 万立方米/日，结合各类不同绿化灌溉类型的用水量进行预测，则绿化高日用水量为 0.04 万立方米/日。结合道路面积，按比例划分人行道和车行道浇洒面积，结合道路浇洒用水量进行预测，道路浇洒高日用水量为 0.01 万立方米/日，合计再生水高日用水量为 0.06 万立方米/日。

再生水水源：镇中心区再生水由王辛庄再生水厂供给，再生水供给规模 0.08 万立方米/日；各村庄结合污水站设置再生水供给点。

管网规划：规划镇中心区再生水管网采取枝环结合的布置方式，管网压力根据不同用途确定。管径为 DN100 毫米—DN400 毫米，服务水头至少应满足 20 米。

第 96 条 建设绿色低碳的现代供热体系

落实碳中和发展要求，充分挖掘地热及太阳能等资源潜力，各村因地制宜选取合理供热方式，在现有供热体系基础上，加大太阳能等新能源和可再生能源利用，可再生能源供热比例达到 7% 左右。

负荷预测：采用单位建筑面积负荷法进行预测，预测镇中心区供热负荷约 18MW，其他乡村热负荷约 96MW，总负荷约 115MW。

供热方式规划：规划镇中心区及其他乡村采用燃气采暖、电采暖等方式分散供热，在现有煤改电和煤改气的基础上，优先采用可再生能源进行供热，规划新增居民建筑主要通过分散式燃气采暖及电采暖进行供热，公共建筑推荐采用地源热泵、空气源热泵等方式清洁供热。

第 97 条 建设城乡统筹的燃气共性保障体系

完善燃气基础设施建设，天然气气化率达到 95% 以上，大力提高乡镇天然气管网普及率，保障镇域清洁能源的利用。

负荷预测：预测镇中心区燃气负荷约 355 万立方米，其他乡村热负荷约 913 万立方米，总负荷约 1268 万立方米。

设施规划：规划保留现状莲花潭次高压 A 调压站，规模 1 万立方米/小时，作为镇中心区及周边乡村的主要管道气源。山区太后村、上营村、井峪村等采用 LNG 储配站点方式进行供气。

廊道及管线规划：保留镇域范围内陕京四线输气管道，输气走廊宽度控制 130 米。镇中心区规划采用中压 A 一级制输配系统，结合主要干道进行中压燃气管网布局，提高区域天然气的普

及率。沿镇中心区内市政道路新建 DN200—DN400 毫米天然气管道。

第 98 条 建设灵活可靠的智能电网系统

加强区域电力设施联络，提高农村地区电源的安全保障，结合可再生能源的开发利用，打造清洁低碳、灵活可靠现代化的新型电力系统。

负荷预测：按照单位用电负荷指标法预测，结合负荷需求，预测总电力负荷约为 36 兆瓦。

设施规划：规划保留兴谷 110 千伏变电站，终期规模为 2×50 兆伏安，作为镇域主要电源，同时，规划利用周边规划蔡坨、平和、河西、智慧谷 110 千伏变电站作为未来的补充电源。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配套建设光伏发电系统，屋顶光伏利用率不低于 50%。推进商业办公领域光伏建筑一体化，鼓励农户屋顶和公共场所屋顶安装光伏发电设备。

廊道及管线规划：保留镇域范围内 500 千伏及 220 千伏高压廊道，500 千伏高压电力走廊宽度控制 70 米、220 千伏高压电力走廊宽度控制 40 米。完善镇中心区 10 千伏电力沟道布局，集中建设区新建中压线路宜采用电缆入地敷设。

第 99 条 建设智能融合的信息服务网络

加强信息化基础设施建设，注重 5G 技术试点示范，开展重点区域 5G 商用网络建设，同时以点带面，有序推进各项 5G 基础

设施建设。积极引入新一代信息通信技术，不断增强网络与信息安全保障能力，提升区域信息化服务水平。

负荷预测：预测镇中心区及乡镇固定电话用户数约 8000 部，移动电话用户数约 2.1 万部，宽带接入用户数约 5100 户。预测有线电视用户数约 5000 户。

设施规划：规划新建电信汇聚局 1 座，结合公建建设，不单独占地。新建有线电视基站 1 座，结合公建建设，不单独占地。推进 5G 基站建设，镇中心区重要功能区、重要场所的 5G 网络覆盖，并统筹做好下一代移动通信网络设施规划。

管线规划：结合道路建设统一预留各运营商通信管道敷设路由，并提前预留基站等通信设施的布局，提高区域电信、宽带、有线电视网络的覆盖率。

第 100 条 建设生态化资源循环处理体系

规划建立健全的垃圾分类制度，加强垃圾分类的宣传教育，从源头分类垃圾，促进资源化利用，强化固体废弃物的防治与综合处置。到 2035 年，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%。

垃圾产生量预测：预测生活垃圾产生量为 16 吨/日，餐厨垃圾产生量 1.6 吨/日。

设施规划：规划在镇中心区设置环卫中心 1 座，包含生活垃圾收集转运、环卫停车、再生资源回收及基层环卫机构功能于一体，其中垃圾收集能力为 20 吨/日。对各村庄现有垃圾收集站进行改造，改造为分类收集的密闭收集站，降低环境影响。镇中心

区设置公共厕所以附属式公厕为主，根据《城市环境卫生设施规划标准》(GB50337-2018)，镇中心区设置公共厕所不少于 3 座，各村庄设置 1—3 座。公厕建筑面积不少于 70 平方米，均按照北京市二类以上公厕实施标准建设。

垃圾处理规划：推行垃圾分类，农村形成“户分类、村收集、区转运处理”环卫体系。生活垃圾分类收集后由镇中心区环卫中心统一转运；其他垃圾、餐厨及厨余垃圾运输至东高村镇南宅垃圾综合处理厂进行处理处置；可回收物运输至新城再生资源转运站进行处理处置；污泥运至新建平谷污泥无害化厂进行处理，位于东高村镇平谷垃圾处理厂东南。

第五节 建设全域统筹、生态融合的海绵城市体系

第 101 条 加强海绵城市建设

加强雨水控制与利用，采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，将海绵城市理念贯彻到规划及建设全过程。落实年径流总量控制目标至各管控分区，0101 管控分区为集中建设区，年径流总量控制率不低于 80%，其他管控分区以非建设用地为主，年径流总量控制率不低于 90%。

规划将王辛庄镇全镇域划分为海绵集中建设区、海绵优化提升区、海绵生态缓冲区、水生态敏感区四个海绵功能分区。海绵集中建设区应优先进行绿色设施开发建设；海绵优化提升区应积极消除积水点，开展地面透水改造、设置下凹式绿地和树池；海绵生态缓冲区应充分利用沟渠、坑塘、林地等进行雨水滞留净化；水生态敏感区应划定蓝绿线，打造优质滨水空间。

立足区域发展现状，充分发挥区域水系、林地、农田、河湖、历史低洼地等原始地貌对降雨的积存作用，充分发挥植被、土壤等自然下垫面对雨水的渗透、净化作用，实现城市水文的良性循环。依据《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）相关要求，充分发挥规划的引导作用，科学谋划，系统布局，分区管控，按源头减排、过程控制、系统治理的思路建设海绵城市。

非建设空间应加强生态治理，严格保护基本农田，发挥其径流控制、热岛缓解等方面的功能，保护水空间、治理水环境、修复水生态，加强对坑塘、湖泊、湿地等水体自然形态的保护。

在镇域集中建设区积极建设海绵型建筑与小区、绿地与公园、道路与广场等，具体要求如下：

建筑与小区，新建类项目年径流总量控制率应不低于 85%；公共停车场、人行道、步行街、自行车道和休闲广场、室外庭院的透水铺装率不小于 70%；外排雨水流量径流系数不大于 0.4。庭院规划高程应高于周边道路最低点 0.3 米以上，地下空间出入口高程应高于庭院地面高程 0.3 米以上，建筑正负零高程应高于庭院地面 0.3 米以上。

道路与广场海绵城市建设以削减地表径流与控制面源污染为主、雨水收集利用为辅，道路路板初雨调蓄容积按不低于 15 毫米控制；广场、非机动车道、人行道雨水控制与利用形式以入渗为主，广场应消纳自身雨水，有条件的作为区域雨水调蓄设施。

公园绿地年径流总量控制率应不低于 90%，公园与绿地雨水控制与利用以就地入渗为主，应消纳自身雨水，有条件的作为区

域雨水调蓄设施，将周边不透水区域（如道路、建筑与小区等）产生流量引至其中进行滞蓄净化。

第六节 建设绿色低碳、多方协同的环境保护体系

第 102 条 重点强化水污染防治

加强水污染防治。禁止在饮用水水源一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；禁止在饮用水水源二级保护区内新建、改建、扩建排放污染物的项目。

第 103 条 深化大气污染协同减排

全面深化交通、扬尘、工业、能源、生活、农业等多领域多污染物协同减排，推动大气环境持续改善。到 2035 年实现空气中细颗粒物（PM_{2.5}）年均浓度符合市级要求，基本消除重污染天气。加强农村清洁能源改造，实施“煤改电”“煤改气”工程。

第 104 条 积极开展土壤治理修复

依据《中华人民共和国土壤污染防治法》等相关法律法规，充分考虑土壤环境现状和后续土壤安全利用，合理规划地块用途。项目涉及“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查”情形的，土地使用权人应当在变更前进行土壤污染状况调查。对污染场地名录及其开发利用的负面清单实施动态更新，到 2035 年实现工业企业污染地块环境状况的动态管理。建立农用地土壤环境质量分类清单并进

行动态更新，到 2035 年全区受污染耕地及污染地块安全利用率达到 95%以上。

第 105 条 严格危险废物和固废管理

落实全市危险废物管理制度，强化对危险废物产生单位、集中处置单位的环保监管措施。健全全镇医疗废物等危险废物的收运管理体系，提高危险废物处置能力。

第 106 条 全面整治农村面源污染

将农村生活污水及垃圾、农业面源污染等进行综合整治，按照因地制宜、便于操作的原则，从污染源头上进行控制，加快推进农村生活污水及垃圾处理设施的建设，积极推行生活垃圾分类收集、有机垃圾堆肥、无机垃圾填埋等制度。同时，大力推广无害防治技术，减少化学农药的使用，切实降低农药化肥等对土地及水环境的影响，促进生态资源永续利用。

第 107 条 全面强化噪声污染防控

在项目规划实施阶段，应减少因规划建设布局不合理、敏感建筑物紧临交通干线等噪声源而产生的噪声污染；临近高速公路、城市快速路、城市轨道交通正线地面段、高速铁路，首排原则上不再规划建设住宅；其他交通干线两侧首排应优先安排公共建筑等非敏感建筑。对临路首排确需建设住宅等敏感建筑物的，应依据《声环境质量标准》《民用建筑隔声设计规范》，合理划定建

筑物与交通干线的防护距离。在土地供应环节，将敏感建筑物与交通干线之间的防护距离、隔声屏障建设出资责任等要求纳入国有土地使用权出让文件。

第108条 落实“双碳”要求

在实现碳中和战略目标的要求下，推动全镇高质量发展。在区域开发建设过程中，提升能源利用效率。根据实际情况，积极采用热泵、光伏、储能蓄热等清洁供热技术应用，努力打造近零碳排放项目。积极应用超低能耗建筑技术及绿色建材，努力提升建筑节能空间，推动建筑低碳化。

第八章 提炼风貌特色，塑造城乡融合的整体特征

挖掘历史文化内涵，加强历史文化保护与传承，延续乡村肌理与发展文脉，结合王辛庄镇历史文化特色以及蓝绿空间结构，构建具有自身生态、文化特色的风貌格局，划定风貌分区并加强镇域特色风貌引导，细化风貌管控要求。

第一节 挖掘历史文化内涵

第109条 推进历史文化遗产

王辛庄镇历史悠久，镇域文化资源丰富，有太后村、许家务村等特色村落。据《平谷县志》记载，太后村为辽国萧太后出生在本村的肖家院，故村庄名为太后村。现存有元代巴斯巴文石碑2块，萧太后出生地、发箭台、箭口山等古迹20余处。

此外，王辛庄镇还留存很多非物质文化遗产，如西杏园评剧艺术，北辛庄的秧歌小调和高跷，熊耳营村和翟各庄村的太极文化，莲花潭村、放光村和许家务村的灯花文化，太后村剪纸文化，西古村灯彩文化等，都是待挖掘的文化资源。

规划以各类文化资源为脉络，进一步梳理挖掘并提炼具有王辛庄镇特色的各类文化要素，通过文化基因修复，在文创旅游、农旅休闲产业发展中加大力度植入创意文化体验等方式，实现文化传承与发展。

第110条 加强历史资源保护

1. 加强不可移动文物保护

王辛庄有不可移动文物22处。其中，全国重点文物保护单位

位 1 处（熊耳营城堡）、市级文物保护单位 4 处（北齐长城及 1、2、3 号烽火台）、市级不可移动革命文物 1 处（井儿峪烈士墓）、区级文物保护单位 7 处、尚未核定公布为区级文物保护单位的不可移动文物 9 项。

落实《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订版）《中华人民共和国文物保护法实施条例》《北京市文物保护单位保护范围及建设控制地带管理规定》《关于加强尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护工作的通知》等相关法律法规和已编制完成的保护规划要求，严格实施镇域各级文物保护管理，并结合文物普查成果，摸清不可移动文物数量，加强对尚未核定为文物保护单位的不可移动文物的保护。

以文物保护单位为主体，已经划定公布的保护区划，应严格执行，按照《北京市长城保护规划》《第八批划定六项文物保护单位保护范围及建设控制地带》《北京市长城文化带保护发展规划（2018 年—2035 年）》《北京市人民政府关于调整公布平谷区、延庆区长城保护范围及建设控制地带的通知》（京政发〔2025〕17 号）进行管控。规划划定历史文化保护控制线，原则上不得进行建设工程或爆破、钻探、挖掘等作业。一类建设控制地带为非建设地带，只准进行绿化和修筑消防通道，不得建设任何建筑和地上附属建筑物地带内现有建筑，应创造条件拆除，一时难以拆除的，须制定拆除计划和年限。五类建设控制地带针对有特殊价值和特殊要求的文物保护单位的情况实行具体管理，新建及改扩建（构）筑物应与长城历史风貌协调，并加强地面遗迹不存的长城城堡考古调查、勘探。

熊耳营城堡为丙类城堡，地面基本无明显可见文物本体，需在当地树立标牌，由文物主管部门决定是否委托有关部门进行考古发掘等相关事宜，今后涉及此区域的相关规划需予以考虑，在遗址范围内的建设需报请文物主管部门审批。

2. 加强地下文物保护

王辛庄镇涉及市级地下文物埋藏区 1 处。依据《北京市地下文物保护管理办法》第九条规定，符合下列条件之一的建设工程，应当进行考古调查、勘探：位于地下文物埋藏区；旧城之内建设项目总用地面积一万平方米以上；旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上。规划区域内的建设工程，请项目建设单位在设计方案稳定、条件具备后，依法开展考古调查、勘探工作，如发现古代遗存，还需开展考古发掘工作，并取得相关意见。

严格落实“先考古、后出让”的国家政策要求，加强地下空间管控。鉴于地下遗存存在不确定性，建设单位应在工程建设前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属地文物部门。

3. 加强对古树名木保护

王辛庄镇有一级古树 3 棵，应严格落实《〈北京市古树名木保护管理条例〉实施办法》。古树名木应当以其树冠投影之外 5 米为界划定保护范围。由于历史原因造成保护范围和空间不足的，应当在城市建设和改造中予以调整完善保护修复古树名木及其生长环境。

第 111 条 加强非物质文化遗产保护与传承

强化非物质文化遗产保护、传承与创新利用。规划严格落实《中华人民共和国非物质文化遗产法》《北京市非物质文化遗产条例》等相关法律法规和已编制完成的保护规划要求，对镇域内的非物质文化遗产进行保护。

第二节 加强整体风貌管控，把握小城镇的基调和秩序

第 112 条 构建城乡整体风貌格局

围绕重要生态空间及镇中心区、广大乡村地区等生活空间，进行镇域风貌引导，着重强调城、村的景观序列演变，加强重点公路沿线风貌管控，打造环抱全镇的“美丽腰带”，有机串联山、水、林、田、村各项要素，彰显镇域自然人文特色，塑造“望山看水、透风见绿、簇群错落”的现代城乡融合风貌。

第 113 条 加强整体风貌管控

依据《北京市浅山区保护规划（2017 年—2035 年）》，王辛庄镇属于东北部水源涵养和生态休闲区，依托自然山水和长城文化遗产，延伸和拓展浅山休闲步道体系，聚焦文化和生态景观资源集中地区，规划着力做优生态休闲旅游，完善配套旅游设施建设。推动小城镇和美丽乡村建设，严控规模、减量增效、提升品质，促进山水风光与村镇建设有机融合。

落实浅山区保护要求，保障看山视廊通透性，营造与山体轮廓相协调的天际线，不得突破山脊线构成的自然天际线，建筑高度设计必须充分与地形地貌相结合，与周边山体和自然环境相协

调，与建筑群组空间关系相契合，避免建筑物遮挡山体。

小城镇集中建设区基准高度控制在 12—18 米；农村地区层数原则上控制在 2 层以内，山脚线以上地区檐口基准高度控制在 7.2 米以下，山脚线以下地区建筑基准高度控制在 7—9 米。建筑顶部应错落有致，形成与山脊线相呼应的节奏秩序。建筑连续面宽不宜超过 30 米，避免同一高度多层建筑集中连片产生的呆板和封闭效果。

以大尺度绿色空间为基调，以现状为基础，结合整体风貌定位，将全域空间进一步划分为“浅山景观风貌区、田园生态风貌区、滨水休闲风貌区”。从景观、建筑两个层面分别赋予各风貌区地域、文化、功能、环境等属性，打造多元乡村诗意生活空间。

浅山景观风貌区：位于镇域东北部浅山地带，风貌引导强调依山就势，突出古朴民俗。强调村庄与山体融合共生，整体开发建设依山就势，限制村庄建筑高度与层数，禁止开发建设对山体地貌的破坏，同时建筑尽量保留传统风貌，建筑材料宜采用与山体相呼应的石材、木材等，发掘村落文化内涵与民俗特色。

田园生态风貌区：位于镇域中部，风貌引导强调延续肌理，突出田园风光。延续平原村庄的肌理与格局特征，保护农田肌理，发展科技农业与田园农旅，展现生态田园风光；新建镇中心区通过现代化生活居住空间改造，营建宜居、宜业生态社区，引领现代生产生活方式。

滨水休闲风貌区：主要为镇域西、南侧的滨水区域，风貌引导强调蓝绿交织，突出休闲水乡特色。强化水体与周边村庄关系，打通绿化廊道及水系，与主要轴线和节点进行串联，体现水村共

生，营造集休闲、居住于一体的滨水空间。

第三节 分区分类风貌引导，提升镇域风貌特色

规划基于风貌分区，按照建筑风貌、街巷空间、绿色空间三类要素，对浅山景观风貌区、田园生态风貌区、滨水休闲风貌区提出分区风貌引导建议。

第114条 浅山景观风貌区风貌引导

整体建筑风貌的打造应本着生态保护优先、适度改造、功能适宜的原则，强调村庄与周边山体的视线通廊及原生格局，注重村庄的地形起伏变化与建筑的协调关系。在建筑风格方面，延续本地固有建筑风格特点，以中式传统合院为主；在建筑色彩方面建议以清新灰白、古朴灰调两种色调为主；在建筑材质方面建议砖瓦为主、抹面有序，尽量采用当地本土材料，突出地域特色；在第五立面打造方面，鼓励正房采用坡屋顶，偏房可部分采用平屋顶形式；建筑细部建议适当采用樨头、清水屋脊等体现北方传统民居的细节特色。

街巷空间打造应延续北方贯通式街巷空间特征，结合用地条件采取局部拓宽的形式，丰富街巷空间，丰富街巷绿化层次，通过镂空等处理手法弱化街巷与外围空间界限，强化内外有机联系。

绿色空间建议加强观赏性特色景观种植，植物选择上建议以乡土植物为主，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。林地种植应在生态功能的基础上融入休闲氧吧、健康绿道、视觉景观廊道等理念，增强林地空间的康养、游憩、教育等功能。

此外，长城脚下太后村村庄风貌也应加强管控，其建构物的高度、体量、风格、色彩等均应与长城环境风貌协调，特别是第五立面，保证长城主线远眺的历史景观视域和谐。鼓励长城保护范围及建设控制地带内各类村庄建筑采用灰墙、灰瓦，避免第五立面出现红、蓝等过于鲜艳的颜色，与文物环境保持协调。全面提升建筑整体品质，保障文物周边区域的风貌协调和景观视域内容和谐。

第 115 条 田园生态风貌区风貌引导

整体建筑风貌的打造应适当突出村庄的田园民俗特色。在建筑风格方面，延续本地固有建筑风格特点，以中式传统合院为主；在建筑色彩方面建议以古朴灰调、雅致白调两种色调为主；在建筑材质方面建议选取砖墙、瓦片、石灰砂浆抹面等，尽量采用当地本土材料，突出地域特色；在第五立面打造方面，鼓励正房采用坡屋顶，偏房可部分采用平屋顶形式；建筑细部建议适当采用樨头、清水屋脊等体现北方传统民居的细节特色。

街巷空间打造应适度改变传统北方街巷肌理，引绿入村，营造村、田、林、水相融相嵌的景观。

绿色空间建议通过土地整理形成集中连片农田，利用现代化科技手段，实现规模化种植，营造视觉冲击力强的大尺度农业空间；林地种植应强调层次，注重四季景色营造。

第 116 条 滨水休闲风貌区风貌引导

整体建筑风貌应适当突出村庄的运动与文化特色。在建筑风

格方面，延续本地固有建筑风格特点，以中式传统合院为主；在建筑色彩方面以古朴灰调、雅致白调为主；在建筑材质方面以砖瓦为主，避免使用简单生硬的贴面勾缝和过于突兀的色彩，适当采用玻璃幕墙或落地窗，引绿入屋；在第五立面方面以坡屋顶为主，二层建筑可采用平坡结合方式，避免使用彩钢以及饱和度过高的材质；建筑围墙适当采用砖墙、瓦片镂空等体现北方传统民居山墙的细节特色。

街巷空间打造应适度改变传统北方街巷肌理，引水引绿入村，营造村、田、林、水相融相嵌的景观。街巷空间还应结合产业发展考虑慢行体验，设置特色文化展示空间及相关雕塑小品等，注重界面变化与延续。

绿色空间建议加强生态水系保护与修复，综合考虑水系及滨水空间的生态涵养、防洪排涝、文化传承、休闲娱乐等功能。

第九章 加强规划管控，明确管控要求

强化乡镇国土空间规划的全域管控与引导功能，统筹划定管控单元，强化刚性指标传导落实。在用途分区的基础上，划定各类用途管理复区，明确管控要求。科学划定管理分区，形成“全域管控图则+实施单元引导图则”的管控手段，加强各实施单元的空间管控与指标落实，指导后续规划编制，提高操作管理的便捷性。

第一节 合理划定用途管理复区，明确管理边界

第117条 用途管理复区划定

管理复区是土地用途混合的区域，规划在土地用途管理基础上结合相关部门的管理要求在集建区外划定用途管理复区。王辛庄镇涉及用途管理复区主要有生态保护红线、水源保护地、水域管理线、历史文化保护控制线、自然保护区、风景名胜区、交通廊道控制线、市政廊道控制线、村庄居民点、各类公园10类。

1. 生态保护红线

落实自然资源部最新批复版北京生态保护红线，划定生态保护红线复区。按照用途结构不改变、面积不减少的原则进行生态保护红线内的管理。

2. 水源保护地

划定水源保护地复区，规划实施、项目审批过程中，应严格遵守《中华人民共和国水污染防治法》《北京市水污染防治条例》等法律法规中有关水源保护区的条款，禁止在水源保护区范围内批准新建、改建、扩建任何与供水设施和保护水源无关的建设项

目，加强饮用水水源地环境保护，保障人民群众饮用水安全。

3. 水域管理线

依据水务部门河道蓝线划定成果要求，落实河流、湖泊、湿地等蓝色空间的管理和保护范围，落实水域管理线范围，主要包括河道水体、两侧绿化带以及清淤路。原则上水域管理线内不得有城乡建设用地，不得新增重点生态公益林地。原则上不应在水域管理线内增加城乡道路，已在沟渠周边建设道路的，需处理好道路和沟渠水位线的关系。河道蓝线范围内的现有建设，应逐步腾退。

4. 历史文化保护控制线

落实长城文化带范围，划定历史文化保护控制线。历史文化保护控制线内应落实专项规划，对接保护要求和建控地带的范围和管理要求。在历史文化保护控制线从事建设活动，应当符合保护规划的要求。历史文化保护控制线内不能新增对风貌有影响的城乡建设，以及会对历史文化保护带来影响的市政设施。在熊耳营城堡保护区域内的相关建设需报请文物主管部门审批。

5. 自然保护区

落实自然保护区划定成果，自然保护区是对有代表性或有重要保护价值的自然生态系统、珍稀濒危野生动植物物种的天然集中分布区、有特殊意义的自然遗迹等保护对象所在的陆地、内陆湿地或者海域，依法划出一定范围予以特殊保护和管理的区域。区内用地必须服从保护需要，除与保护需要直接有关的建筑外，禁止其他各类建设。

6. 风景名胜区

落实风景名胜区划定成果，风景名胜区内单位和个人应当遵守经批准的风景区规划，服从规划管理。风景名胜区规划未经批准的，不得在风景名胜区内进行各类建设活动。

7. 交通廊道控制线

镇域划定交通廊道控制线，主要为重大交通基础设施（高速公路、公路等）廊道规划用地以及管控范围。原则上交通廊道控制线内不得有城乡建设，不得新增重点生态公益林地。

8. 市政廊道控制线

镇域划定市政廊道控制线主要为区域内电力走廊、输水干线等重大生命线廊道合理预留控制用地，明确相关保护范围和要求，原则上市政廊道控制线内不得有城乡建设，不得新增重点生态公益林地。

9. 村庄居民点

划定村庄居民点管理复区，包括村庄所有合理合法宅基地、公共管理与公共服务用地及内部道路等，形成完整的集中区域，村庄居民点外分散的其他集体建设用地不划入。

10. 各类公园

划定各类公园主要涉及平谷湿地公园及莲花潭森林公园。落实各类公园管理边界，按照改善生态、美化环境、游憩休憩、文化健身等功能相结合的方式进行管理，公园内的土地用途应按已批准的公园建设方案进行用途管制。

第118条 明确管理复区管控要求

用途管理复区内部城乡建设和自然资源管理需在满足规划

的基础上，严格遵守各部门的管理条例，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。

第二节 科学划分功能片区，建立覆盖全域的管控引导

第119条 科学划定功能片区

本次王辛庄镇规划范围划定1个集中建设区、1个生态片区、3个农业片区、2个休闲游憩片区。

第120条 功能片区管控要求

1. 集中建设区

依据用地功能布局、路网结构、产业发展方向等内容，镇中心区包括东杏园村、西杏园村、乐政务村3个村庄，主要布局中学、幼儿园、文化、体育、供水等设施，以居住、综合服务配套为主。

2. 生态片区

生态片区指具有重要生态价值或生态环境敏感脆弱，须以保护、培育、修复为主的生态空间，包括生态红线的集中区域。规划结合生态保护、修复的需要，主要将太后村、井峪村、北上营村3个村庄划为生态片区。

生态片区管制要求应同生态保护红线，区域内原有的村庄、工矿等用途，应严格控制扩展，工矿用地应根据市级发展需要逐步引导退出。

3. 农业片区

农业片区指以永久基本农田和永久基本农田储备区及其周边适合进行农业生产的地区为载体，主要进行农业生产的功能片区。规划结合区域耕地及永久基本农田的分布情况，考虑农业生态的需要，主要将翟各庄、北辛庄、杨家会村、东古村、西古村、熊耳营村 6 个村庄划入农业片区。

规划片区定位为现代科技农业高效种植区，严格落实永久基本农田、永久基本农田储备区范围及其规模，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高农田质量；应加强片区内的建设行为管控，严控非农建设占用永久基本农田，明确允许与非农业生产、农业科研相关的建设行为，在一般农业生产用地上根据实际需要允许适当布置设施农业用地。

4. 休闲游憩片区

规划结合旅游功能开发，主要镇域南侧许家务村、莲花潭村、放光村、太平庄村、王辛庄村、大辛寨村 6 个村庄划为休闲游憩片区。

规划片区在保证区内生态、人文环境不破坏的前提下，植入休闲、科研、康养等服务功能，农业生产空间可开展农业观光、采摘体验等活动。明确片区建设行为管控要求，结合实际需求可以点状供地的方式适度配置旅游服务设施。

第十章 有序推进规划实施，落实发展任务

统筹安排生态修复及国土综合整治工作，以生态建设为引导，制定发展计划和工作重点，积极推动城乡建设用地减量和集约高效利用。明确建设时序，制定近期项目建设计划。建立实施保障机制，健全规划实施责任制度，保障规划有序实施。

第一节 开展全域国土空间综合整治，合理整合非建设空间

按照宜农则农、宜建则建、宜留则留、宜整则整的原则，采取国土综合整治措施以提升对全域国土空间开发利用与资源环境承载力的匹配度，通过土地综合整治修复国土功能进而提高国土开发利用的效率和质量，重塑区域生态系统，优化用地布局，最终构建安全、和谐和可持续发展的国土空间体系。

第121条 农用地整治

1. 划定高标准农田建设区，确保耕地质量稳步上升

规划高标准农田建设区分布在镇域中部，主要涉及王辛庄村、太平庄村、西古村、东古村、熊耳营村、杨家会村、莲花潭村、东杏园村等村。该区域内在保障永久基本农田规模的基础上，通过永久基本农田储备区划定，逐步实现农田集中连片，加强农田水利设施建设，构建农田防护林网，提高耕地质量，建设生态良田，实现农业生产集约、高效化。

2. 划定农业空间整治分区，引导减量腾退复耕

按照管控保护区、管控提升区和储备区划分农田整治空间，将集中连片且质量相对较好的耕地划为农用地管控保护区，实施严格的管控，提升农田生产的基础设施服务能力，建设农田道路、

配套电网以及水利设施。将质量不高、灌溉条件不好、农田景观不良的耕地划入农用地管控提升区，实施农田景观提升工程。将建设用地腾退复垦用地及农用地整理用地划为农用地储备区，储备区内土地整治以每年复垦计划、项目捆绑、土地复垦资金专项补贴等方式逐步实施，保障建设过程中的耕地占补平衡。

第 122 条 林地空间整治

优化森林生态结构、提升镇域内林地生态空间的水源涵养、生物多样性保护和景观服务水平，对低质林、腾退拆迁林地进行林地更新和复绿，进一步扩大林地规模，提高森林覆盖率，实现生态环境质量与服务价值的整体提升

按照管控保护区、管控提升区和储备区提出整治与修复措施。将质量较好的林地划入林地管控保护区，按照生态公益林的要求进行管控。将低效林地、林地适宜性差等问题区域作为林地管控提升区，开展林下空间修复项目、林地景观提升工程、林地种植结构优化项目。

第 123 条 水域空间整治

按照管控保护区、管控提升区和储备区提出整治与修复措施。水生态空间管控保护区严格管控现状河道水面及蓝线，保障水域防洪安全和水质环境，开展水生生态系统建设。将水生态环境较差、生物多样性较低的河道范围作为水生态修复管控提升区，重点进行水污染治理、水质提升、流域防洪建设，开展湿地修复、河道及河岸环境整治、河道景观改造。水生态储备区重点进行河道综

合治理、河湖生态补水工程。

第124条 将各项整治任务纳入村庄规划

以分区规划及乡镇域国土空间规划为依据，指导下层级村庄规划编制工作，将整治任务、规模指标等分解落实到村庄层面，保障规划有序衔接。

镇村两级统筹联动，制定相关实施路径，大力推动农村地区低效集体产业用地减量腾退，促进用地集约发展。

村庄外围城乡建设用地有序减量腾退还耕还绿，村庄内部难以利用建设用地及边角地通过绿化景观更新方式，引导村庄街巷空间景观到外部田园景观有序过渡，营造积极的活动场所，提高村庄内部街巷活力。

第二节 开展生态保护与生态修复，提升镇域绿色空间品质

第125条 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，完善水域、林草地、耕地三类核心生态要素保护措施。

1. 水体保护

推动洳河、洳河右支、中罗庄河、小辛寨石河、北太平庄河综合治理，强化河道水域空间用途管控，清退河道内各种违法建设。落实水环境保护目标职责。以洳河、中罗庄河为纽带，加强水系与周边环境综合整治，提高水系连通性。系统治理，改善水

环境质量，加强控源截污与河道内源治理，完善污水处理与再生水利用体系。到 2035 年，实现镇域污水全收集、全处理，城镇污泥全部无害化处理处置，地表水全面消除劣 V 类水体，100% 河流达到 IV 类水及以上。因地制宜，坚持集中与分散相结合、截污与治污相协调，逐步完善雨污分流的排水体制，实现农村污水全收集、全处理。

加强水污染防治。禁止在饮用水水源一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目。禁止在饮用水水源二级保护区内新建、改建、扩建排放污染物的项目。

2. 林地保护

按照现代林业发展和生态文明建设的战略要求，严格保护现有林地资源，积极拓展绿色生态空间。坚持全面保护与突出重点相结合的原则，根据生态脆弱性、生态区位重要性以及林地生产力等分析，划分为重点管控区域和一般管控区域。重点管控区域以生态修复、生态治理、构建生态廊道为主要目的，从严控制，除必需的工程建设外，不得以其他任何方式改变林地用途；一般管控区域在林地承载力允许的前提下，鼓励集约经营、农林复合经营，但应防止过度开发影响其生态功能。

3. 农田保护

坚决落实最严格的耕地保护制度，坚持耕地数量和质量保护并重，积极推进土地综合整治、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。科学合理划定永久基本农田集中连片区，通过建设用地减量腾退，促进零散耕地和永久基本农田适度集中。强化永久基本农田对建设活动的刚性约束，关于重

大项目建设占用基本农田的，需按照“规模不减、质量不降、布局集中连片”的原则进行补划。

第 126 条 生态环境治理

大力推进腾退、废弃、退化土地的治理、改良和修复，加强乡镇生态保护与修复。加强农村地区生活污水、生活垃圾、农业垃圾等污染源的综合整治，积极推行生活垃圾分类收集，减量化、资源化、无害化处理设施的建设；推广农业无害防治技术，减少化学农药的使用，有效保护土壤和水环境，促进资源永续利用。

将农村生活污水及垃圾、农业面污染源等进行综合整治，从污染源头上进行控制，加快推进农村生活污水及垃圾处理设施的建设，积极推行生活垃圾分类收集、有机垃圾堆肥、无机垃圾填埋等制度。同时，大力推广无害防治技术，减少化学农药的使用，切实降低农药化肥等对土地及水环境的影响，促进生态资源永续利用。

第 127 条 生态经济发展

以保持土地生态系统结构的可持续性为前提，对土地生态系统类型及其组合结构进行选择优化。以“田、水、路、村”为主线对土地进行整治以提升区域农村地区生产、生活条件，以“水、林、田”为主线对国土空间进行优化以改善生态空间。在符合生态保护总体要求前提下，植入休闲农业、乡村民宿、乡村康养等乡村精品工程，促进村庄生态和经济良性循环，共同发展。

第三节 明确减量任务，统筹城乡建设用地减量提质

第128条 明确城乡建设用地减量任务

明确减量任务，促进用地减量提质。有序推动城乡建设用地减量，王辛庄镇减量用地以集体产业用地、农村居住用地、空闲地为主。城乡建设用地减量主要通过拆除违法占地、疏解低效产业用地、支持新城建设、区域交通项目带动等路径实现用地减量。

第129条 有序推进减量实施

1. 分类制定减量措施

加大拆违力度，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，通过腾退整治等多种手段，实现既有违法建设清零。建立集体经营性建设用地供减挂钩机制，依据政策及上位规划，划定减量实施单元，保证减量顺利实施。

加大改革力度，探索集中建设区外国有低效城乡建设用地指标转移和有偿退出机制，逐步引导低效用地疏解腾退，严格控制集中建设区外国有建设用地审批。

2. 构建多元资金统筹机制

根据项目实施主体，确定资金来源。政府投资类项目，由政府筹措减量资金，整合涉农和环境整治专项资金参与减量，平原造林、拆违等资金可纳入减量资金池；社会投资类项目，由项目实施主体筹措减量资金，建议将实施成本计入土地开发成本，或通过货币补偿，换取减量指标储备库中指标。

3. 完善减量工作制度

加强各级政府之间的沟通，确保减量地块实施的合理性和可

操作性。加强组织领导，由村镇组织具体工作实施，保障建设用地减量目标的落实。确立严格的检查验收制度，确保减量实施的质量，加大巡查力度，实现对用地减量后的有效监管。

4. 合理安排减量时序

结合平谷区减量任务和乡镇建设时序，近期重点引导低效集体产业用地、村庄周边其他建设用地腾退，远期逐步引导低效国有建设用地、农村宅基地等实施减量。

第四节 合理安排实施时序，保障重点项目落地

第130条 近期规划实施

秉承“绿色、宜居、活力、幸福、健康”的建设目标，坚持近期项目稳步推进，远期项目统筹安排原则，有序安排各项建设活动，推动王辛庄镇创新发展。

1. 积极配合推进平谷新城建设，保障人口有序流动，加强城乡统筹
2. 加快推进镇集体产业建设，项目驱动，打造高品质乡村生活向往地
3. 研究重点村庄改造项目及村庄建设用地管控
4. 加强镇域生态修复治理
5. 推进灾后重建工作，建设韧性安全城镇
6. 加快美丽乡村建设，完善民生保障设施建设

第 131 条 规划实施成本

加强王辛庄镇规划实施总成本统筹。对于土地开发类项目和非开发类项目进行成本测算及统筹，明确腾退国有非宅和集体非宅实施成本、实施方式及资金平衡原则；估算非开发类项目三大设施、道路、非建设空间实施成本，实施方式及投资体制由现行制度保障。

第五节 建立健全体制机制，保证规划有序实施

第 132 条 规划实施保障机制

1. 建立健全保障规划实施的体制机制

建立多规合一的规划实施和管控体系。以乡镇规划为依据校核村庄规划，引导相关要求在村庄规划中落实。

明确城市发展基础，绘制一张蓝图。落实上位规划和城镇各项发展要素，科学配置空间资源，逐步推动国民经济和社会发展、产业、住房、公共服务、交通、市政、环境保护、公共空间等规划相融合，提高规划统筹管理水平和执行效果，形成统一衔接、功能互补、相互协调的一本规划、一张蓝图。

2. 完善公众参与长效机制，引导公众参与规划实施

搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立乡镇发展重大问题和重大项目规划咨询机制，广泛要求各领域专家和公众积极参与，完善规划公开制度，在规划编制、决策、实施中，提升人民群众参与规划实施的积极性。

3. 定期评估提高规划科学性，健全监管制度维护规划严肃性和权威性

建立规划体检评估机制，加强规划过程管理，对规划实施情况进行监督、定期检查、常态化评估。通过完善规划实施机制、建立近期建设计划项目库和年度实施计划表，保证各项建设内容的有序落实。

建立健全规划实施监管制度，强化规划全过程信息化监督，为接入全市统一规划监管信息平台提供数据基础。健全监督问责机制，强化对规划实施的督导和考核。

4. 加强生态保护，完善奖惩机制

加强对耕地、林地以及河流水域等生态要素的实施保障，建立健全相应的保护责任体系，加大监督管理和执法力度，完善生态补偿及奖惩机制。

第 133 条 探索创新机制

深化创新集体建设用地集约集中和转型升级利用机制，建立深度土地一级开发模式，按照区域统筹、综合平衡的原则，落实以区为主体、以乡镇为基本单元的统筹规划实施机制。

探索宅基地创新盘活利用机制，结合乡村旅游、农业发展等支持各村统筹安排相关资金，用于农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用奖励、补助等。同时，探索政府引导、村民参与，以确权登记、多途径引导为路径的村庄渐进式更新模式，达成改善人居环境、腾挪发展空间的目的。

推进农村土地经营权流转机制，坚持农村土地农民集体所有、农户家庭承包经营的基本制度，鼓励建立土地经营权流转风险防范和保障机制，以及土地经营权流转市场或者农村产权交易市场。

建立健全运行规则，规范开展土地经营权流转政策咨询、合同签订、交易鉴证、权益评估等服务以“实施乡村振兴战略必须优先处理好农民和土地的关系”为行动纲领，以市委“村地区管”要求为指引，探索建立王辛庄镇镇级土地联营公司。在保证集体土地所有权不变的前提下，采取政府引导、农民主体、入股联营的形式进行组建，并以此公司为载体创新集体资金经营模式，建立全镇统筹集体经营性建设用地和农民利益分配机制。

第 134 条 关于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标准以上标准，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。近期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。近期实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 55%，远期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应采用装配式建筑。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。

附表

王辛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）	2.2	1.60	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）	5.16	3.91（不含 预留机动指 标0.25平方 公里）	约束性
3		集中建设区面积占镇面积的比例 （%）	—	1.36	预期性
4		战略留白用地面积（平方公里）	—	0.14	约束性
5		全镇域总建筑面积（万平方米）	243	135	约束性
6	非建 设用地	生态控制区面积占镇面积的比例 （%）	—	88.10	约束性
7		生态保护红线面积（公顷）	—	1547.36	约束性
8		两线三区比例	—	1:88:11	预期性
9		永久基本农田保护面积（万亩）	—	1.40	约束性
10		耕地保护目标（万亩）	—	1.50	约束性
11	资源	清洁能源供热比例（%）	—	100	预期性
12		新能源和再生能源供热比重（%）	—	7	预期性
13	市政	城乡污水处理率（%）	—	>99	约束性
14		天然气气化率（%）	—	95	预期性
15	公共 服务	基础教育设施千人用地面积（平方 米）	—	3984	预期性
16		千人养老机构床位数（张）	—	12.5	预期性
17		人均公共文化服务设施建筑面积 （平方米）	—	0.47	预期性
18		人均公共体育用地面积（平方米）	—	0.7	预期性
19		建成区人均公园绿地面积（平方 米）	—	3.87	预期性

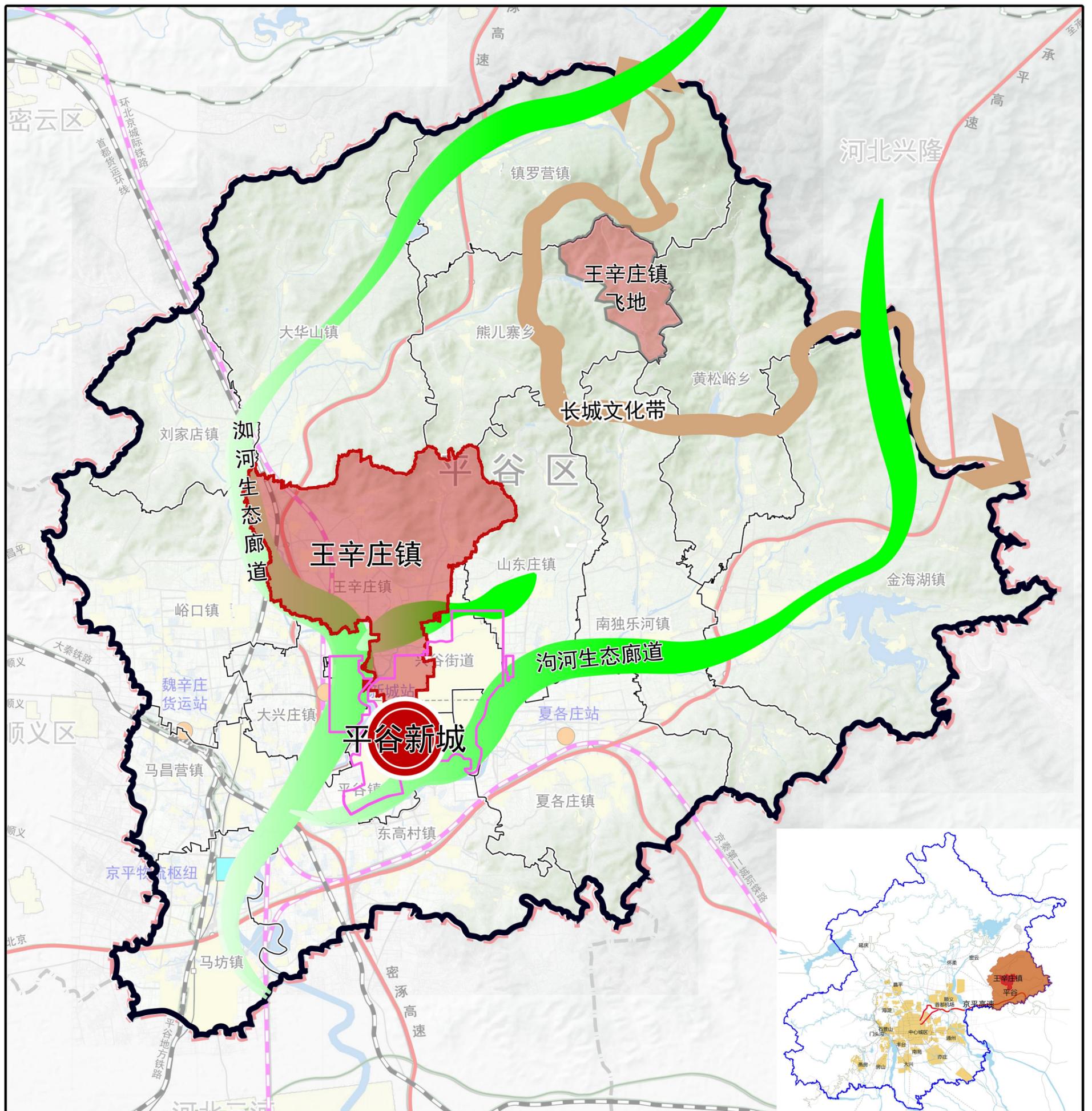
序号	分类	指标名称	规划编制基 期年	2035 年	备注：预期 性/约束性
20		一刻钟社区服务圈覆盖率（%）	—	100	预期性
21	历史文化	全国重点文物保护单位数量（项）	1	1	预期性
22		北京市地下文物埋藏区数量（项）	1	1	预期性
23		北京市不可移动革命文物（项）	1	1	预期性
24		北京市级文物保护单位（项）	1	1	预期性
25		区级文物保护单位数量（项）	7	7	预期性
26		中国历史文化名村数量（个）	0	0	预期性
27		中国传统村落数量（个）	0	0	预期性
28		北京市传统村落数量（个）	0	0	预期性
29		历史文化街区数量（片）	0	0	预期性
30		历史建筑数量（个）	0	0	预期性

规划图纸

- 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

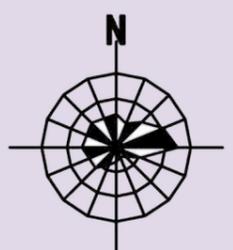
北京市平谷区王辛庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

图01 区位图



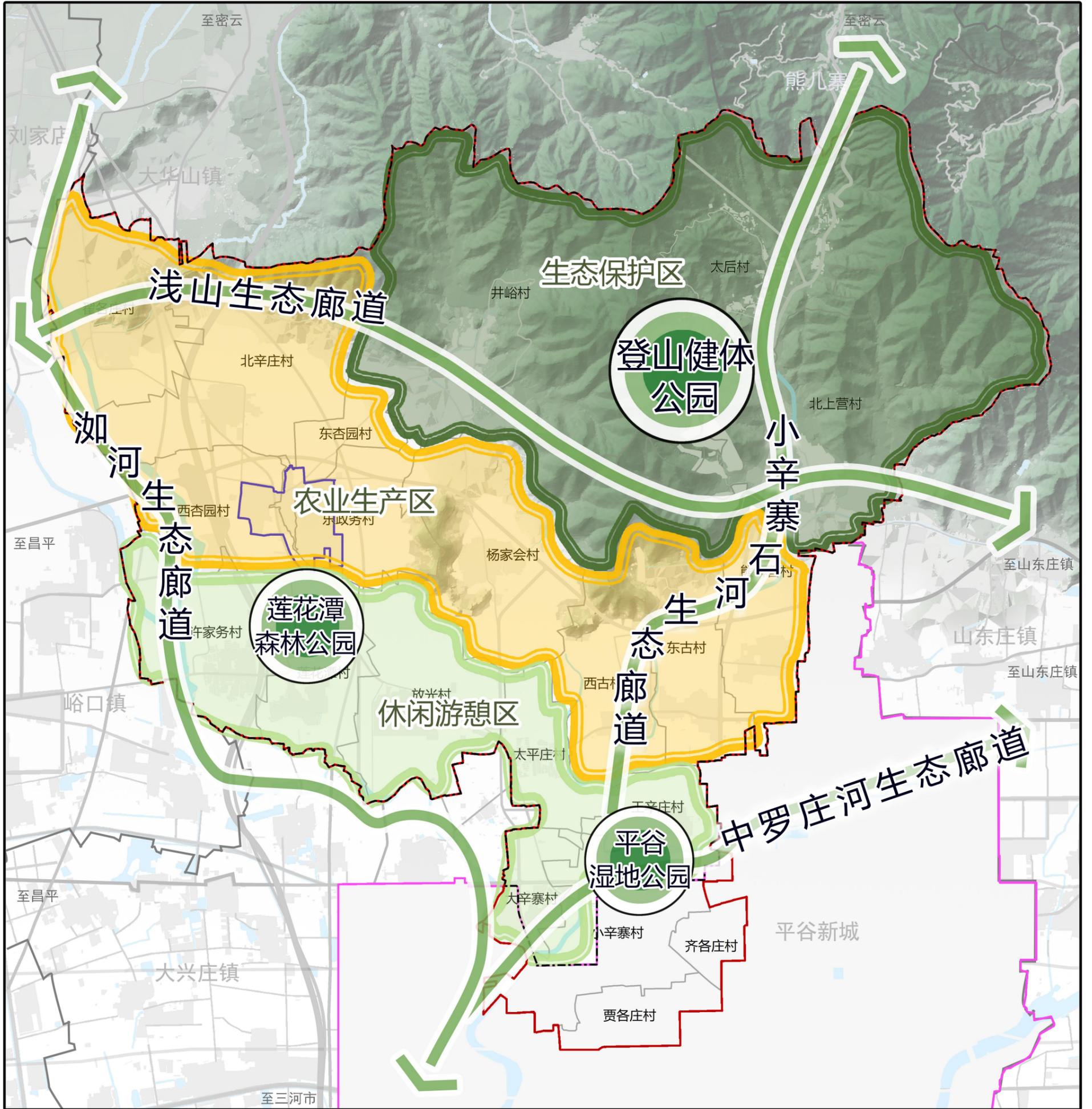
图例

- 主要功能区
- 生态廊道
- 王辛庄镇飞地
- 长城文化带
- 区界
- 镇界
- 新镇界



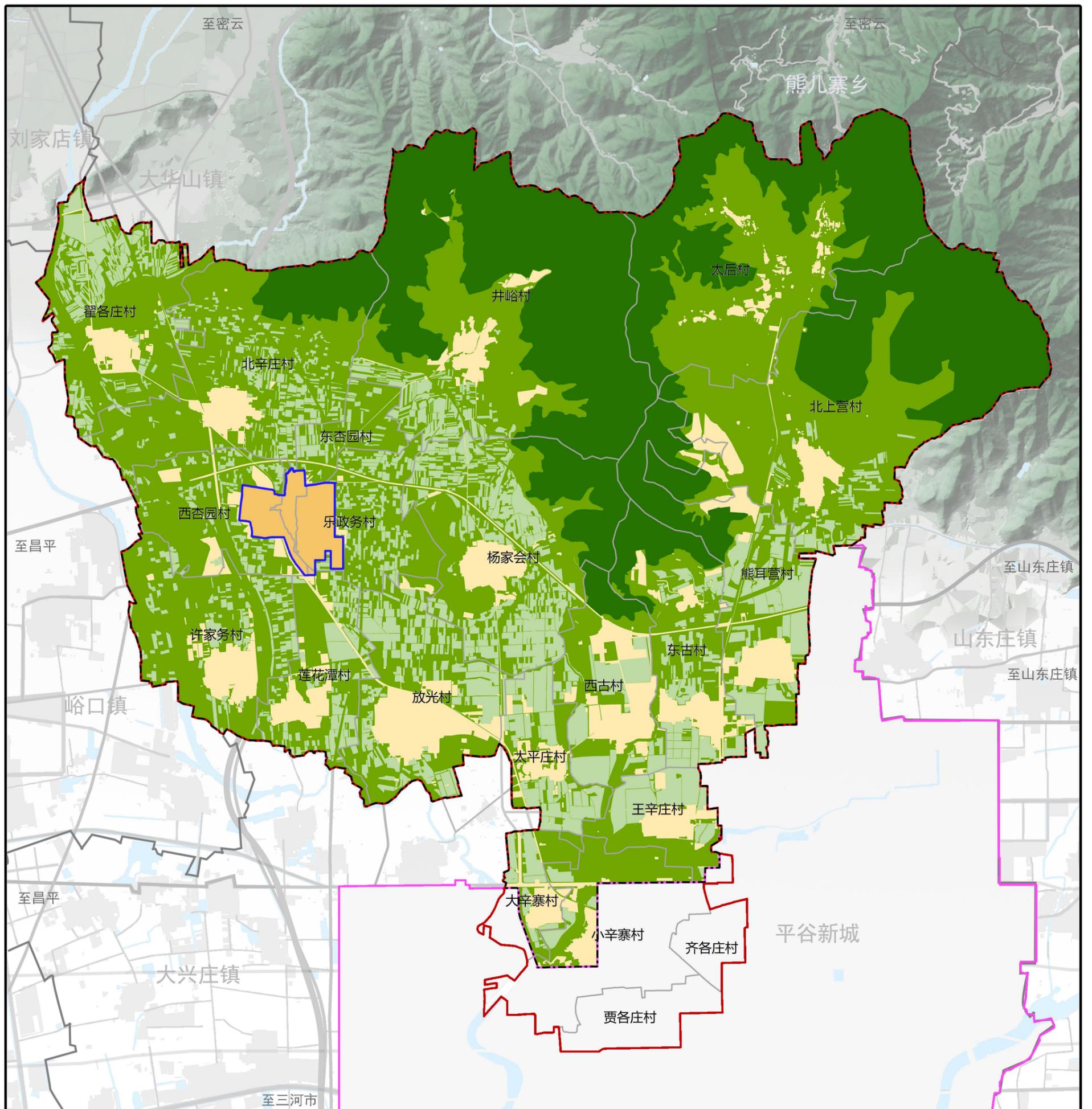
北京市平谷区王辛庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

图02 生态功能分区规划图



北京市平谷区王辛庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

图03 两线三区规划图



图

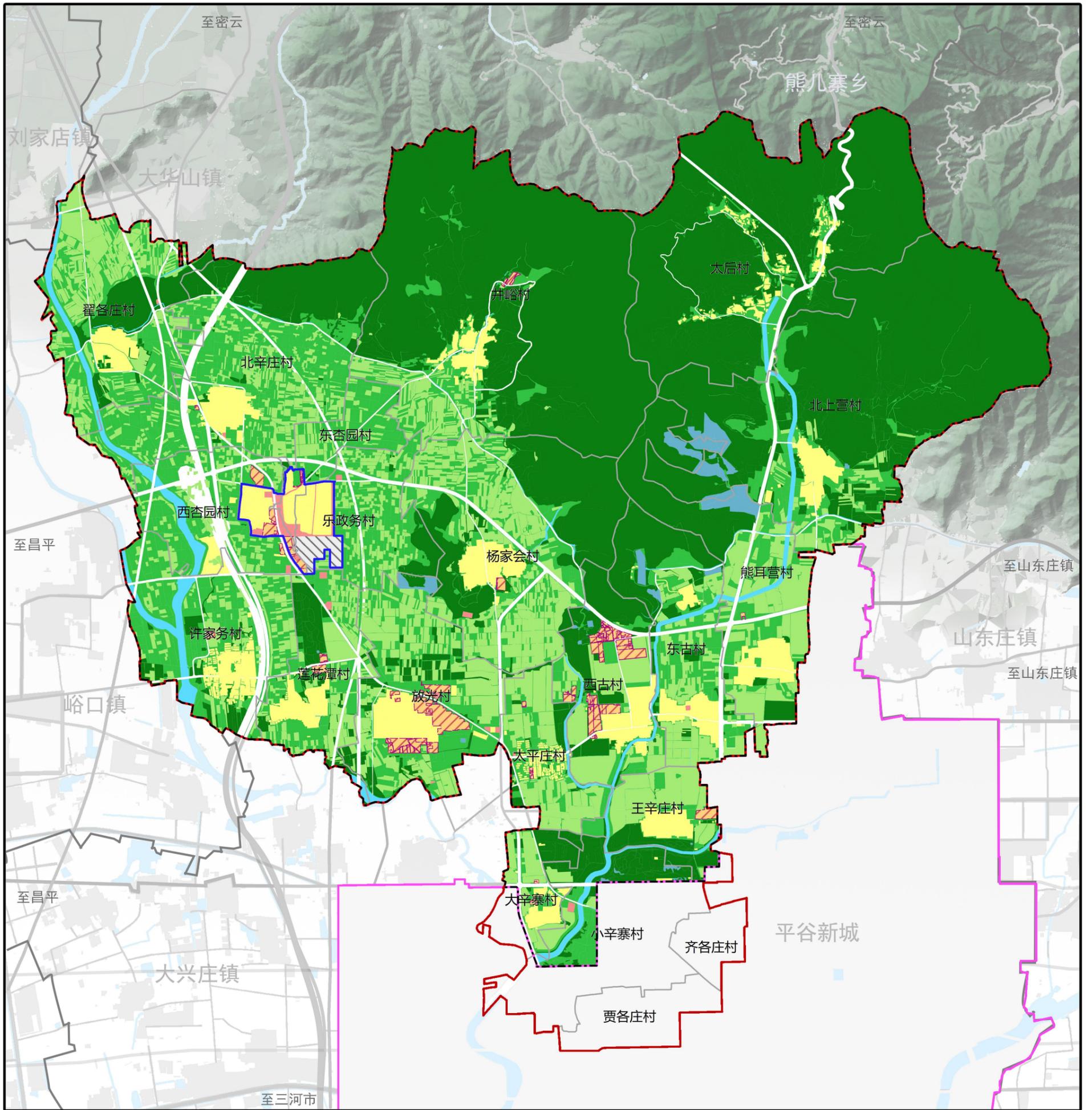
例

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



北京市平谷区王辛庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

图04 乡镇国土空间规划分区图



图

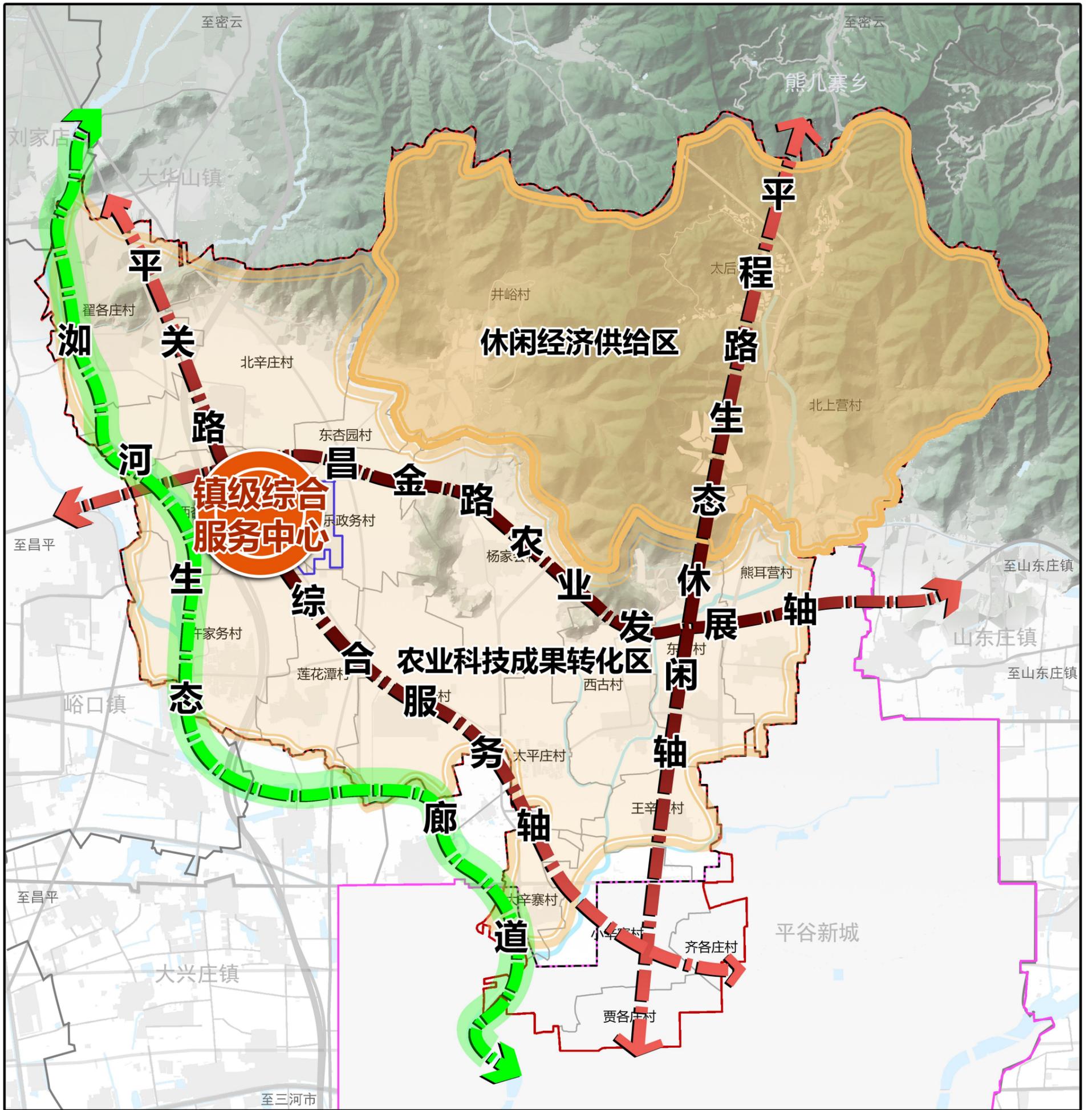
例

- | | |
|-----------|--------|
| 城镇建设用地 | 有条件建设区 |
| 村庄建设用地 | 规划范围 |
| 战略留白用地 | 新城界 |
| 对外交通用地 | 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 | |



北京市平谷区王辛庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

图05 空间格局示意图



图

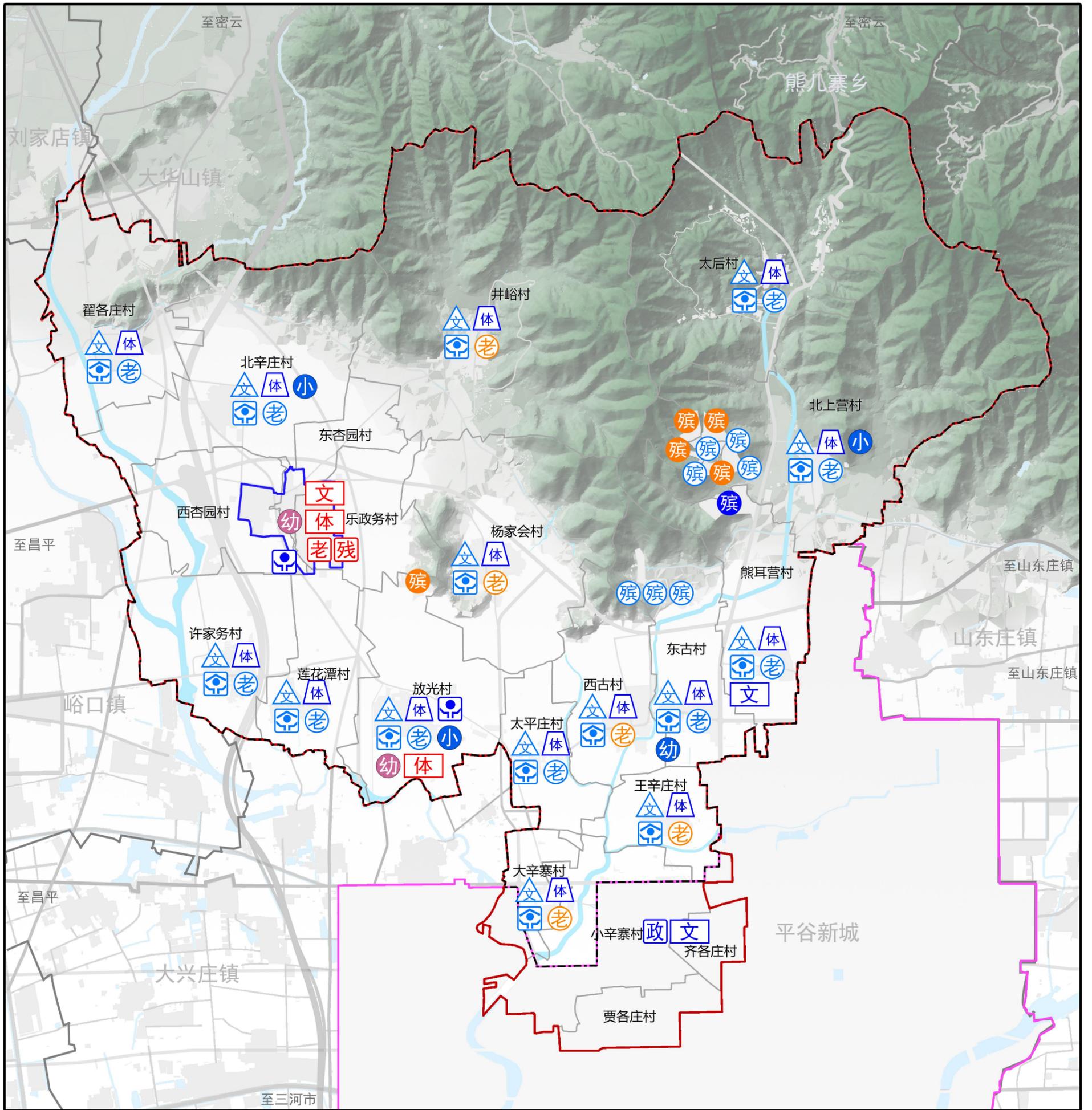
例

- 功能分区
- 产业发展轴
- 生态廊道
- 公共活动中心
- 规划范围
- 新城界
- 镇界
- 镇区界
- 村界



北京市平谷区王辛庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

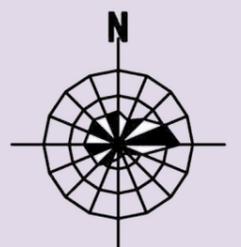
图06 公共服务设施规划示意图



图

例

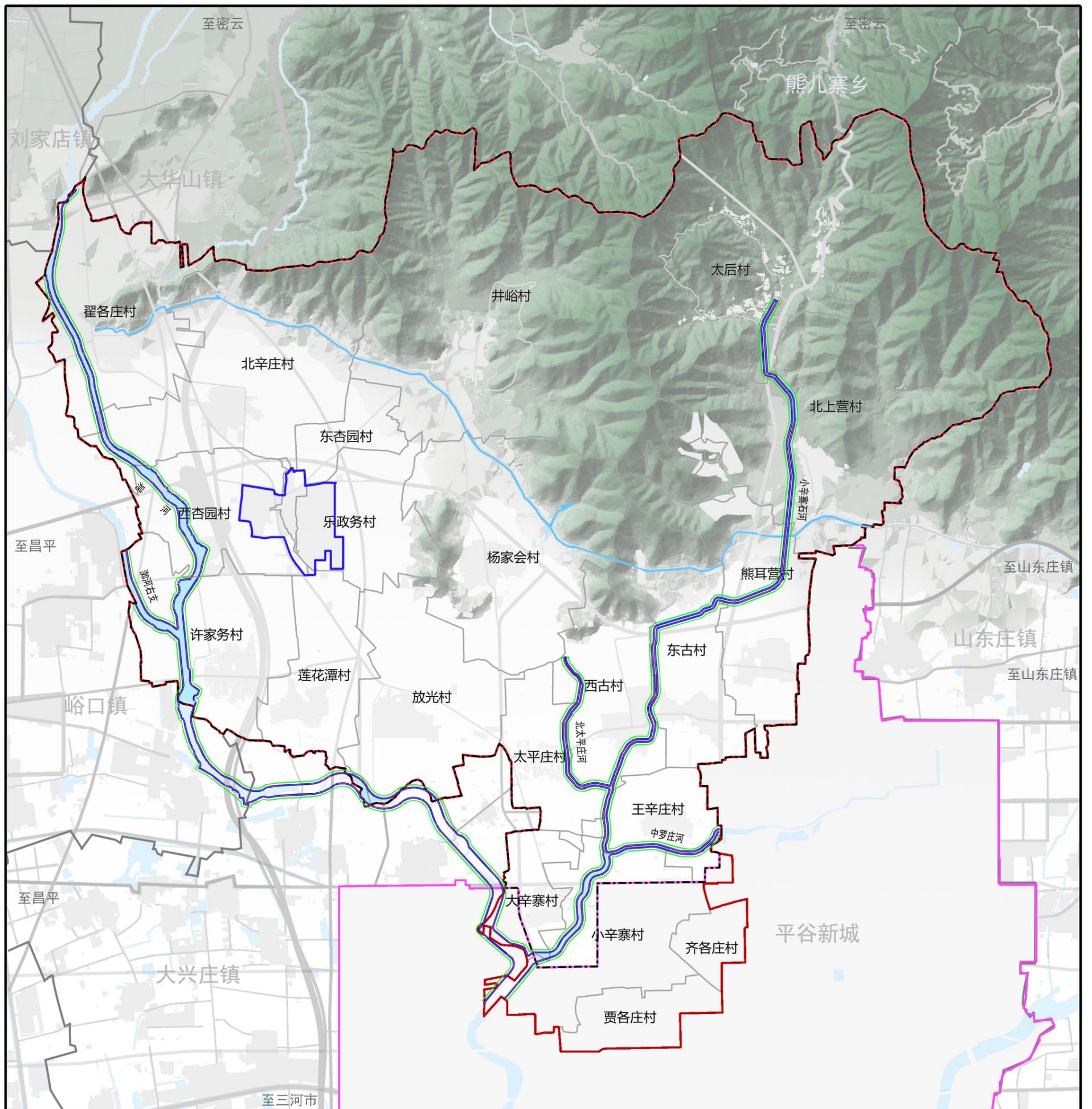
- | | | | | | |
|--|--------------|--|------------|--|------------|
| | 现状小学 | | 规划街区级体育设施 | | 现状行政村级殡葬设施 |
| | 现状幼儿园 | | 现状行政村级体育设施 | | 规划范围 |
| | 规划幼儿园 | | 现状农村幸福晚年驿站 | | 新城界 |
| | 现状乡镇卫生院 | | 规划农村幸福晚年驿站 | | 镇界 |
| | 现状村卫生室 | | 规划机构养老服务设施 | | 镇区界 |
| | 现状乡镇级公共文化设施 | | 规划残疾人托养所 | | 村界 |
| | 规划乡镇级公共文化设施 | | 现状镇政府 | | |
| | 现状行政村级公共文化设施 | | 现状区级殡葬设施 | | |
| | 现状街区级体育设施 | | 现状乡镇级殡葬设施 | | |



比例尺
0 100 250 500 1000M

北京市平谷区王辛庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

图07 防洪及河湖水系规划图



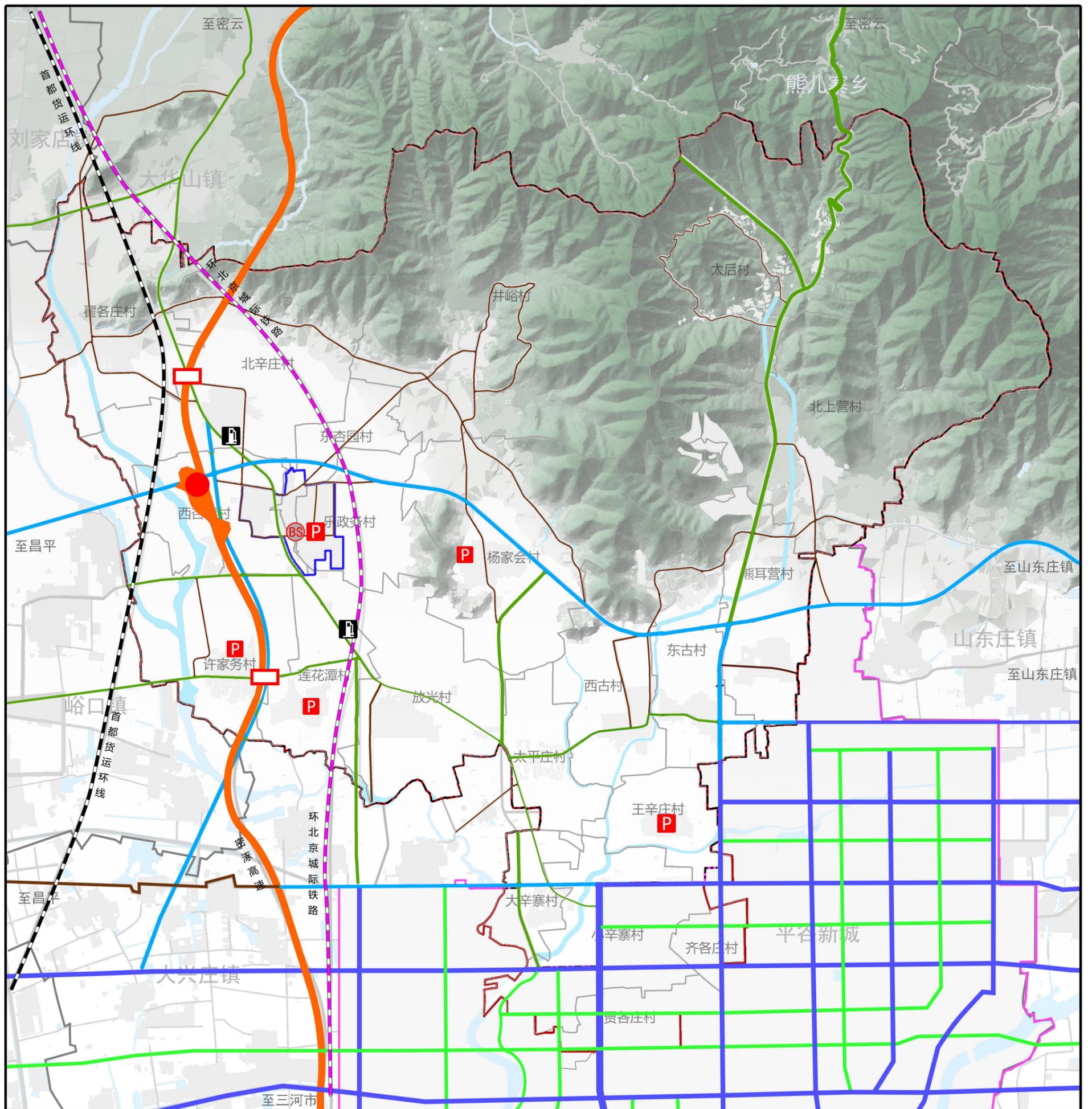
图例

- 规划河道上口线
- 规划河道绿化隔离带线
- 湖泊水面
- 规划范围
- 新城界
- 镇界
- 镇区界
- 村界



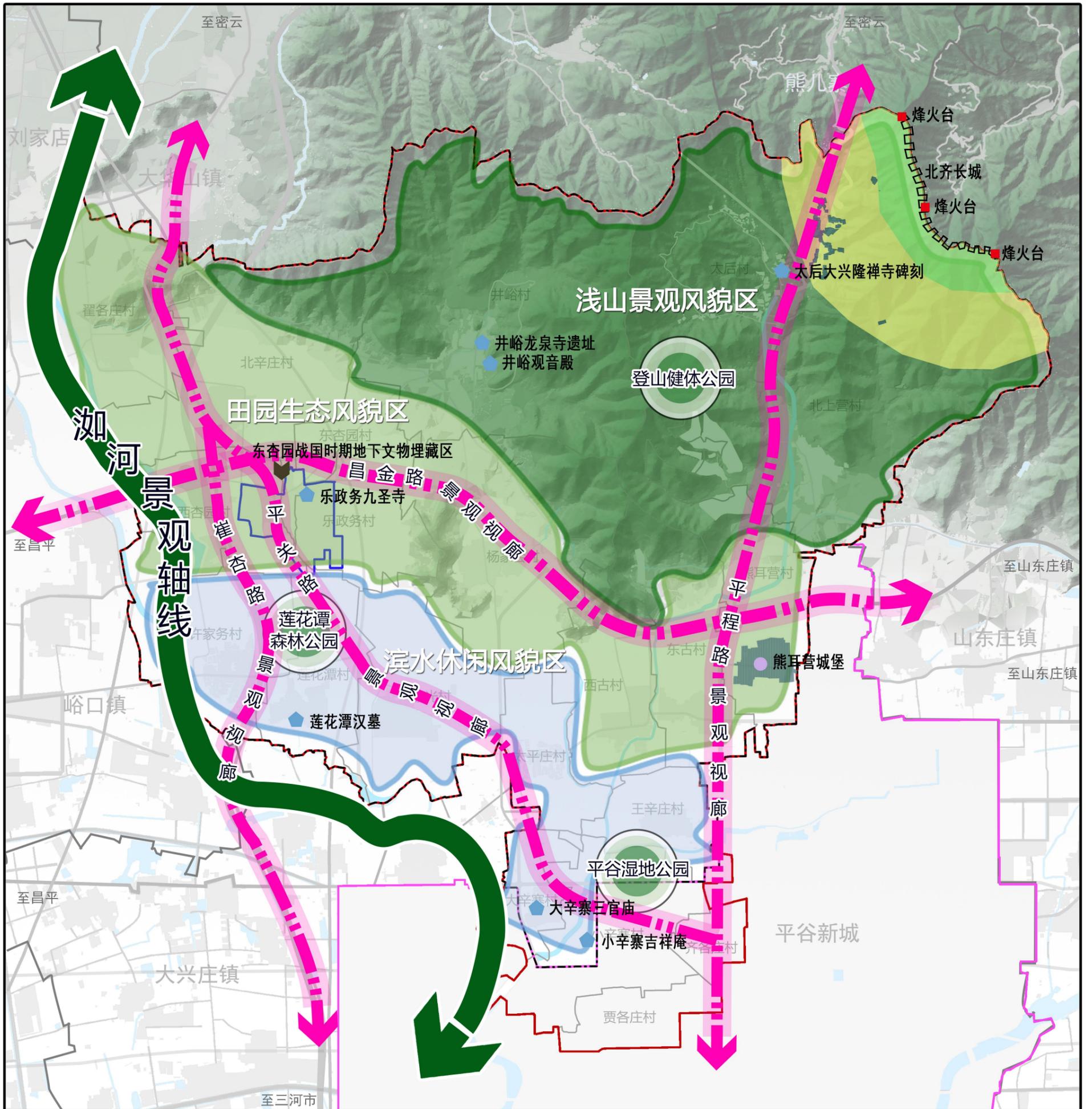
北京市平谷区王辛庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

图08 综合交通规划示意图



北京市平谷区王辛庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

图09 景观与历史风貌保护区规划图



图

例

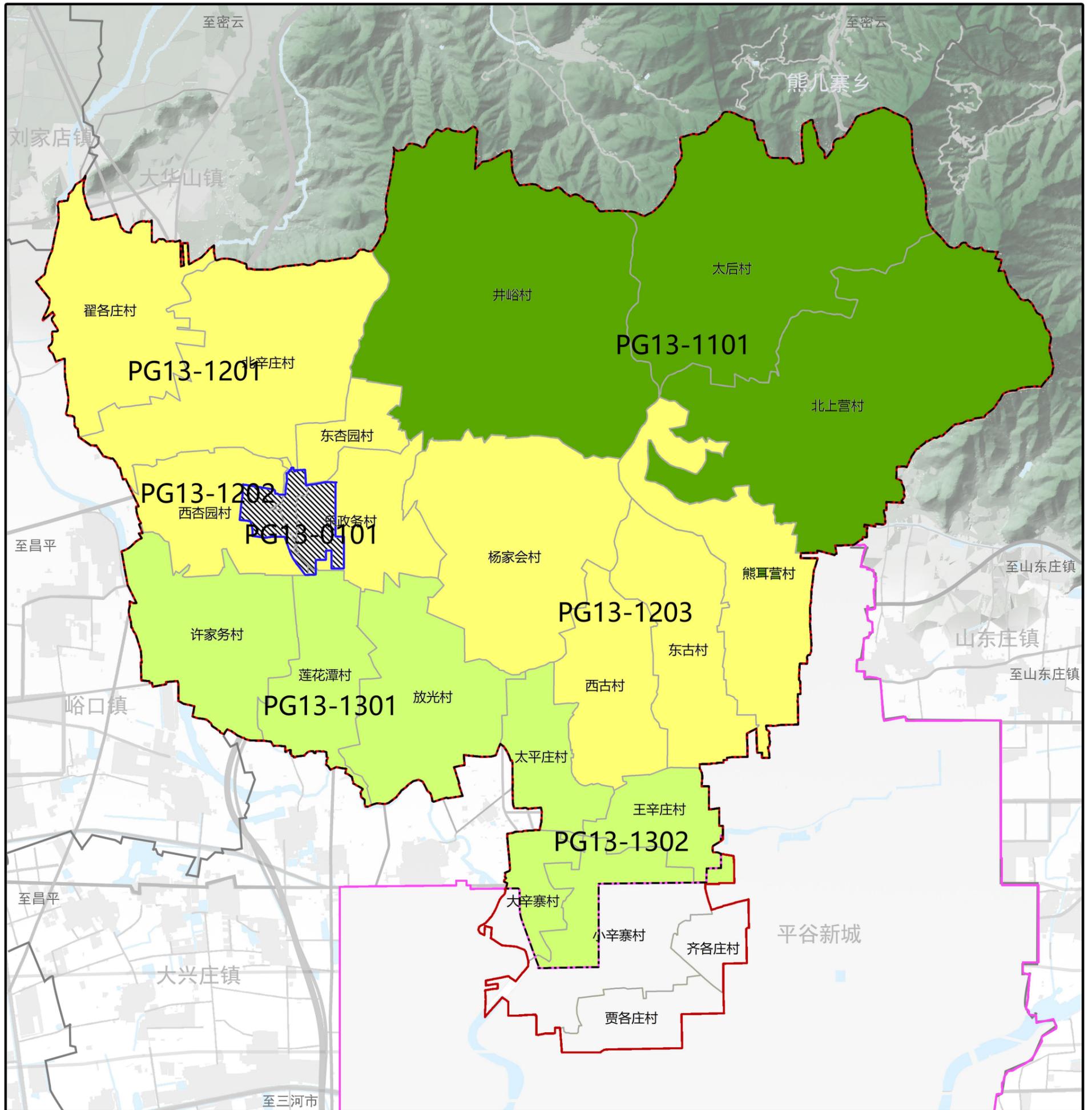
- | | | | | | |
|--|-------------|--|----------------------|--|--------------|
| | 景观轴线 | | 滨水休闲风貌区 | | 五类建设控制地带（其他） |
| | 景观视廊 | | 全国重点文物保护单位（“长城”构成要素） | | 规划范围 |
| | 景观节点 | | 长城墙体（“北京长城及其遗迹”构成要素） | | 新城界 |
| | 地下文物埋藏区（市级） | | 烽火台（“北京长城及其遗迹”构成要素） | | 镇界 |
| | 区级文物保护单位 | | 保护范围 | | 镇区界 |
| | 浅山景观风貌区 | | 一类建设控制地带 | | 村界 |
| | 田园生态风貌区 | | 五类建设控制地带 | | |



比例尺
0 100 250 500 1000M

北京市平谷区王辛庄镇国土空间规划（2020年—2035年）

图10 乡镇管控单元划分图



图

例

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

