

**北京市大兴区北臧村镇
国土空间规划
(2019年—2035年)**

公开版

大兴区人民政府

2024年03月

目 录

总 则	1
第一章 落实功能定位，明确总量规模	2
第一节 明确功能定位与目标，打造绿色休闲特色创意产业小城镇	2
第二节 严格规模管控，落实减量提质任务	2
第二章 构建生态安全格局，加强生态要素管控	4
第一节 构建蓝绿交织的生态空间格局	4
第二节 统筹山水林田湖草生态要素，落实空间引导与管控	6
第三章 统筹空间布局，强化全域全要素管控	8
第一节 落实两线三区空间管控要求，确保刚性要素传导	8
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	8
第三节 构建全域空间结构，引导镇域健康发展	11
第四章 优化布局国土空间，落实用途管制	12
第一节 细化非建设用地用途分类，明确各类用地管控要求	12
第二节 统筹集中建设区内外城乡建设用地，明确建设要求	14
第五章 聚焦产城融合，推进特色产业发展	16
第一节 凝练特色资源要素，明确产业发展方向	16
第二节 优化产业空间布局，促进城乡融合发展	16
第六章 坚持城乡统筹，探索乡村振兴实施路径	19
第一节 因地制宜，优化完善村庄分类	19
第二节 加强引导，推进美丽乡村建设	20

第七章	完善民生保障，营造高品质生活空间	21
第一节	构建城乡覆盖、品质共享的公共服务体系	21
第二节	构建韧性可靠、迅速响应的公共安全体系	25
第三节	构建绿色便捷、高效通达的综合交通体系	27
第四节	建设安全可靠、城乡一体的绿色市政体系	28
第五节	建设绿色低碳、多方协同的环境保护体系	31
第八章	加强文化建设，塑造城乡融合的特色风貌	34
第一节	挖掘历史文化内涵	34
第二节	加强整体风貌管控，提升镇域风貌特色	34
第九章	加强规划管理，明确管控要求	38
第一节	合理划定用途管理复区，明确管理边界	38
第二节	科学划分功能片区，建立覆盖全域的管控引导	38
第十章	有序推进规划实施，落实发展任务	40
第一节	开展全域国土空间综合整治，合理整合非建设空间	40
第二节	开展生态保护与生态修复，提升镇域绿色空间品质	42
第三节	明确减量任务，统筹城乡建设用地减量提质	43
第四节	合理安排实施时序，保障重点项目落地	44
第五节	建立健全体制机制，保证规划有序实施	45
第六节	规划适应性规定	46
图纸	48

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，实施乡村振兴国家战略，细化分区规划的各项指标要求，完善国土空间规划体系，建立健全城乡一体化空间规划制度，建立乡镇级层面空间发展的总体纲领，加强生态要素和生态空间保护，促进全域空间布局优化，推动绿色产业发展，促进土地集约高效利用，推动北臧村镇实现城乡融合、产城互动、健康可持续发展。

第2条 区位及规划范围

北臧村镇位于大兴区西北部，镇域东、北紧邻大兴新城，南临庞各庄镇，西侧跨永定河与房山区接壤，地理位置重要，生态本底优越，是承接大兴新城服务职能的重要城镇。

北臧村镇行政辖区范围总面积约 46.62 平方公里。其中 5.53 平方公里被纳入生物医药基地扩区范围，已编制控制性详细规划并获得批复。因此本次规划范围为镇域除生物医药基地外的所有管辖区域，总面积约 41.09 平方公里，包含新城内地区 15.59 平方公里，新城外地区 25.50 平方公里。

第一章 落实功能定位，明确总量规模

第一节 明确功能定位与目标，打造绿色休闲特色创意产业小城镇

第3条 整体功能定位

落实分区规划，将北臧村镇定位为“绿色休闲特色创意产业小城镇”。结合永定河绿色生态走廊，打造与生态空间融合发展的绿色小城镇，重点发展生态休闲旅游产业；依托自然本底资源，承接生物医药基地外延产业，重点发展医疗康养、健康管理、总部研发等产业。

第4条 总体发展目标

落实分区规划的相关要求，规划立足北臧村镇区位及生态优势，强化城市反哺，突出创新引领，围绕绿色休闲特色创意产业小城镇的总体定位，将北臧村镇打造成为“京南文旅新高地、大兴创研体验场、新城生态后花园”。

第二节 严格规模管控，落实减量提质任务

第5条 人口规模

到 2035 年，规划范围内常住人口规模控制在 2.50 万人以内，其中新城内地区 0.91 万人，新城外地区 1.59 万人。

第6条 城乡建设用地规模

到 2035 年，规划范围内城乡建设用地规模控制在 3.80 平方公里，其中新城内地区 1.57 平方公里，新城外地区 2.23 平方公里。

第7条 永久基本农田和耕地保护目标

严格落实自然资源部最新批复版“三区三线”，到2035年，耕地保护目标不低于6.65平方公里（1.00万亩），永久基本农田保护面积不低于5.65平方公里（0.85万亩），划定永久基本农田储备区1.00平方公里（0.15万亩）。

其中，新城内地区到2035年耕地保护目标不低于1.81平方公里（0.27万亩），永久基本农田保护面积不低于1.17平方公里（0.18万亩），划定永久基本农田储备区0.64平方公里（0.10万亩）；新城外地区到2035年耕地保护目标不低于4.83平方公里（0.72万亩），永久基本农田保护面积不低于4.47平方公里（0.67万亩），划定永久基本农田储备区0.36平方公里（0.05万亩）¹。

第8条 建筑规模

到2035年，规划范围内建筑规模总量控制在201.41万平方米，其中新城内地区94.72万平方米，新城外地区106.69万平方米。

第9条 生态保护红线面积

到2035年，规划范围内生态保护红线面积9.81平方公里，均位于新城外地区。

¹ 新城内及新城外数据加和与总量不一致属因小数点保留位数不同导致的数值差，为技术误差。下文中类似情况不再标注。

第二章 构建生态安全格局，加强生态要素管控

第一节 构建蓝绿交织的生态空间格局

第10条 延续区域体系，构建镇域绿色空间结构

在现状自然资源要素分析基础上，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“一带、三心、三区、多廊”的全域生态格局。

1. 一带

一带即依托永定河所构建的蓝绿生态带。重点依托永定河开展生态修复，全面提升绿色空间规模总量与生态质量，形成自然生态与城镇空间相互交融、绿荫掩映的绿色生态格局。

2. 三心

三心即依托永定河绿色港湾、六合庄森林公园、西大营郊野公园所形成的生态核心，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。

3. 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、休闲游憩区、农业生产区三个功能片区。

生态保护区主要为永定河蓝线区域，以生态修复为主，旨在保护区内物种多样性，提升生态空间质量。

休闲游憩区主要分布于镇域西侧，永定河沿线区域。依托永定河资源、镇域内林地资源及特色种植资源，结合农耕体验、创意文旅、休闲度假等旅游业态，打造北臧特色的创新田园聚落。

农业生产区主要分布于镇域东侧及南侧的农田聚集区。依托现有农业集中连片优势，结合游憩功能，打造郊野农业产业。

4. 多廊

多廊即依托六环路、魏永路、芦西快速路三条重要交通线路绿化带形成交通生态廊道；依托永兴河和魏永河河道建设，构建水系生态廊道。

第11条 筑牢生态安全格局

构建高、中、低分级的综合生态安全格局体系。低安全水平格局区域主要包括重点生态公益林、永久基本农田保护区、水域保护区等重要生态空间，是保障生态安全的最基本保障，是城市发展不可逾越的生态底线，需重点保护和严格限制，并纳入城市禁止和限制建设区。中安全水平格局区域主要包括一般林地、平原造林、一般农田等具有维持水源涵养、土壤保持、生物多样性功能的区域，该区域应限制开发，制定保护措施保护与修复生态系统。高安全水平格局区域主要集中分布在镇域北部和南部，是维护镇域生态服务功能的重要区域，在该区域内可根据具体情况进行有条件的开发建设活动。

第12条 加强重点地区管控

北臧村镇的重点管控区主要包括永定河水域空间、镇域内永久基本农田保护区及永久基本农田储备用地空间。重点管控区内鼓励按照规划开展维护、修复、提升生态功能的的活动，积极提升区域生态质量；因重大战略资源勘查需要，在不影响主体功能定位的前提下，经依法批准后予以安排勘查项目；鼓励对生态系统功能有扰动或破坏的土地利用活动退出。重点管控区内严禁不符合准入条件的各类开发活动，严禁任何单位和个人擅自占用和改变用地性质；严格限制生态空间重点区用地转为一般区；严禁生

态空间重点区转为生态空间以外的建设区。鼓励结合永定河生态空间建设生态留野区，通过自然保育和封闭管理，完整保留和保护自然生境，探索自然繁衍的生态保护路径。

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13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，落实国家级河道永定河、区级河道永兴河和永定河灌渠、镇管河道魏永河的河道蓝线，对永定河、永兴河、魏永河等具有重要生态价值的河流实施严格的空间用途管制。

结合北臧村镇耕地保护空间划定成果，合理规划农业灌溉水渠，并根据镇域安全需求，疏通河道沟渠，为雨水调蓄、行泄通道等设施预留规划空间，有效保护永定河、永兴河、魏永河等河湖水系及绿地湿地等水生态空间。

加强河湖水系环境整治；水域空间内的现状建设原则上应逐步调整退出；禁止在区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；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14条 合理布局林地空间，落实百万亩造林

北臧村镇林地空间主要分布在镇域西部及永定河沿线，规划按照林地成网、经济林成片、重点公益林与生态敏感区相结合的原则，构建集中连片、成带连网、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，新种树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。

根据资源环境承载能力，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占补平衡，确保生态安全。

第15条 坚守耕地规模底线，促进农田空间合理布局

北臧村镇农田集中区主要分布在魏永路以南区域，规划打造“以整齐一致为主，间布多样为辅”的大田景观格局。

严格保护永久基本农田，划定永久基本农田储备用地，确保永久基本农田面积不减少，土壤环境质量不下降。将零散农用地、零星建设用地复垦为耕地，开展高标准农田建设，促进耕地集中连片布局，实现土地规模化经营和管理。发挥规模效应，将低效园地规划为一般农用地，形成农田聚集区，提高生产效率。

第16条 其他各类生态要素实施统一保护和监管

根据“宜林则林、宜农则农”的原则进行土地综合整治，确有占用需求的，需依法报备审批。

第三章 统筹空间布局，强化全域全要素管控

第一节 落实两线三区空间管控要求，确保刚性要素传导

第17条 明确两线三区空间布局

到 2035 年，规划范围内集中建设区、生态控制区和限制建设区三区比例为 2：68：31。

1. 集中建设区

规划集中建设区总面积约 0.77 平方公里，约占规划范围总面积的 1.88%。

2. 生态控制区

规划生态控制区总面积约 27.76 平方公里，约占规划范围总面积的 67.56%，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林地、河流等。

3. 限制建设区

规划限制建设区总面积约 12.56 平方公里，约占规划范围总面积的 30.56%。主要包含村庄、城市开发边界外的城镇建设用地、特交水建设用地、生态控制区外的其他非建设用地等。

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18条 统筹安排镇域城乡建设空间

规划范围内共划定城乡建设空间 3.80 平方公里，其中集中建设区内城乡建设用地 0.37 平方公里，集中建设区外城乡建设用地 3.43 平方公里。

第19条 划定有条件建设区

划定有条件建设区 1.53 平方公里，占规划范围总面积的 3.71%。有条件建设区在不突破规划城乡建设用地规模控制指标的前提下，通过依程序办理建设用地审批手续。有条件建设区可用于规划城乡建设用地的布局优化。有条件建设区内现状农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用。

第20条 保障交通、水利及其他建设用地

划定交通、水利及其他建设用地约 5.58 平方公里，占规划范围总面积的 13.57%。其中对外交通及设施用地 4.07 平方公里，特殊及其他建设用地 1.03 平方公里，水工建筑用地 0.48 平方公里。

第21条 优化非建设用地用途分区

衔接分区规划，结合城镇生态资源现状评估及耕地保护空间专项规划成果，在严格落实河道蓝线、生态保护红线及耕地保护空间的基础上，优化细化全镇非建设空间分区。

共划定非建设空间 31.71 平方公里，占规划范围总面积的 77.18%。其中水域保护区 10.12 平方公里（不含水工建筑用地），永久基本农田保护区 6.65 平方公里，林草保护区 10.12 平方公里，生态混合区 3.30 平方公里，有条件建设区 1.53 平方公里。

1. 水域保护区

水域保护区主要包含永定河、永兴河等河道范围。水域保护区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。水域保护区内现状建设用地原则上应逐步调整退出；

禁止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。

2. 永久基本农田保护区

永久基本农田保护区主要分布于镇域南部，永久基本农田保护区内严格控制与永久基本农田保护和利用无关的活动。鼓励开展高标准农田建设活动，提高农田连片度和质量。严禁占用永久基本农田保护区土地进行非农建设，对于高压线塔基、通讯基站、地下管线、道路水利工程等基础设施项目确实无法避让永久基本农田的，需严格按照国家相关要求审批。

3. 林草保护区

林草保护区内土地主要进行生态环境保育和生态修复，保护具有特殊价值的自然和文化遗产，主要分布于镇域北部及永定河沿线；禁止进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动；各类森林公园等必要的配套设施建设，以及道路交通、基础设施和特殊用地建设必须占用的，需做好选址论证，并满足林地占补平衡相关要求。

4. 生态混合区

生态混合区主要为一般林地、园地、耕地和直接为农业生产服务的其他农业用地等。生态混合区内鼓励农用地复合利用，可结合全镇绿色空间体系及重点生态功能组团建设，积极开展植树造林及土地复垦，逐步恢复相应生态用途，提高综合生态价值，提升农用地生态休闲、观光旅游价值；不得破坏、污染和荒芜区内土地；现状建设用地原则上应当逐步退出；对占用区内土地进行非农建设的行为加强管控，确需建设的应做好选址论证，满足

耕地、林地占补平衡的相关要求。

第三节 构建全域空间结构，引导镇域健康发展

第22条 构建“两翼、三带、两心、四聚落”的空间结构

依托生物医药基地建设和永定河生态文化带产业发展，统筹镇域资源，构建“两翼、三带、两心、四聚落”的空间结构。

1. 两翼

两翼即紧扣镇域格局及区域特色，依托永定河生态文化带及生物医药基地产业资源，形成东西两翼，带动北臧村镇发展。

2. 三带

三带即依托镇域重要交通廊道打造三条景观产业带，联通永定河及生物医药基地，促进城乡协同。

3. 两心

两心即打造城乡综合共享中心和镇级综合服务中心，区域协同，完善镇域设施配套。

4. 四聚落

四聚落即依托村庄特色及产业发展形成四个各具特色的田园创新聚落，促进产居融合，实现村民增收。

第四章 优化布局国土空间，落实用途管制

第一节 细化非建设用地用途分类，明确各类用地管控要求

第23条 优化非建设用地用途分类

结合分区规划，按照非建设用地承担的生态、生产职能，细化非建设用地用途分类，合理优化非建设用地空间布局。北臧村镇非建设用地共包括九类，分别为河流水域、沟渠坑塘、滩涂、永久基本农田、永久基本农田储备用地、一般农田、园地、一般林地和其他农林混合用地。

1. 河流水域

规划河流水域面积约 9.31 平方公里，占规划非建设用地总面积的 29.35%，主要包括河道及干渠。镇域河流水域空间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。严禁以各种名义侵占河道、围垦湖泊等，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，保证河湖水域面积不萎缩，数量不减少。

2. 沟渠坑塘

规划沟渠坑塘面积约 0.17 平方公里，占规划非建设用地总面积的 0.53%，主要包括灌溉沟渠及养殖坑塘。严格执行坑塘沟渠用途管制，新建项目一律不得违规占用。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。

3. 滩涂

规划滩涂面积约 0.82 平方公里，占规划非建设用地总面积的 2.60%。禁止建设妨碍行洪的建筑物及构筑物；禁止种植阻碍

行洪的林木、高杆作物、芦苇和从事影响河势稳定的活动等；禁止从事开（围）垦湿地，放牧、捕捞、填埋、排干湿地或者擅自改变湿地用途。

4. 永久基本农田

规划永久基本农田面积约 5.65 平方公里，占规划非建设用地总面积的 17.81%。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，不准占用基本农田进行绿色通道和绿化隔离带建设。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。

5. 永久基本农田储备用地

结合集中连片、质量等级较高的耕地，规划永久基本农田储备用地约 1.00 平方公里，占规划非建设用地总面积的 3.14%，作为规划期内重大项目占用基本农田调整补划的后备资源。储备区内耕地补划前按一般耕地管理和使用，重大建设项目占用或整改补划永久基本农田的，直接在储备区中补划。补划后的储备区内的耕地管控标准与基本农田管控标准一致。

6. 一般农田

利用除永久基本农田和永久基本农田储备用地以外的耕地，规划一般农田约 0.80 平方公里，占规划非建设用地总面积的 2.53%。坚持农地农用，实施提质改造，引导基础设施建设、公共服务、易地搬迁等工程用地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

时，严格落实先补后占、占补平衡以及占优补优政策。

7. 园地

规划园地总面积约 1.60 平方公里，占非建设用地面积的 5.05%。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。

8. 一般林地

规划一般林地约 9.66 平方公里，占规划非建设用地总面积的 30.45%。严格控制征占林地，基础设施和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行为。在条件允许的情况下，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，依法合理利用林地资源，开发林地景观发展生态旅游。

9. 其他农林混合用地

规划其他农林混合用地约 2.71 平方公里，占规划非建设用地总面积的 8.54%，包括腾退建设用地、农村道路以及设施农用地。用地内原则上禁止新增城乡建设用地，对于确实必要的建设，必须要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 统筹集中建设区内外城乡建设用地，明确建设要求

第24条 集中建设区内城乡建设用地

规划集中建设区内城乡建设用地主要位于生物医药基地周

边，包括镇集体建设用地等。

第25条 集中建设区外城乡建设用地

规划集中建设区外城乡建设用地主要包括农村居民点、集体产业用地、公共服务设施用地及基础设施用地。以“以人为本、全域覆盖”为原则，高标准配置农村基础教育、医疗、养老、文化、体育、交通、市政等公共设施。合理布局产业用地，用于发展一二三产融合项目，保障农民长期稳定收益。

第五章 聚焦产城融合，推进特色产业发展

第一节 凝练特色资源要素，明确产业发展方向

第26条 产业定位

立足村庄自然本底资源，抓住生物医药基地、永定河、北京大兴国际机场、大兴新城四大空间维度发展机遇，通过创新协同，创建“以农引旅、以旅促兴”的产业体系，将北臧村镇打造为“集医养健康、民俗农旅、文创休闲、都市农业、综合服务于一体的区域综合服务引擎”。

第27条 产业目标

立足农业产业，结合生物医药基地与永定河两大战略发展板块，优化镇域产业布局，促进区域融合，实现村庄经济创收。

以农业产业为基础，强化生态优先，做强都市农业，绘就“蓝绿本底”，衍生医养健康、民俗农旅、文创休闲等产业，培育北臧村镇特色产业集群。

以综合服务为主导，突出绿色发展，强化配套服务，深化产村融合发展，推动“城乡共进”。

第二节 优化产业空间布局，促进城乡融合发展

第28条 产业体系构建

构建“一带、三轴、四聚落”的产业结构。“一带”即永定河特色产业发展带，“三轴”即结合北臧村镇特色所构建的联通永定河与生物医药基地的三条产业发展轴。“四聚落”即结合产业轴带关系及村庄特色所构建的四个田园创新聚落。

第29条 产业板块划分

依托产业体系构建，将北臧村镇划分为医养健康、民俗农旅、文创休闲、都市农业、综合服务五大产业发展板块。

1. 都市农业板块

梳理农业种植空间，构建低能耗高产出的都市农业。进一步夯实农业种植基础，发展集中规模化经营；打造绿色有机种植基地，提升产品附加值；与专业机构及高校合作，提高农业种植效能；因地制宜种植中草药，打造生物医药基地原材料供应基地，拓展农业增收渠道；发展订单农业，促进农民增收。

2. 民俗农旅板块

塑造旅游名牌，打造京郊“慢生活”宜居养生地。依托森林公园、滨河景观等环境优势，借力特色文化传承发展，重塑整洁有序、“水、园、居”相生相融的诗意田园风貌，配套高标准建设的精品民宿，吸引城市中高端旅游客群，打造京郊“慢生活”宜居养生地，构建北臧村镇的旅游名牌。

3. 医养健康板块

承接生物医药基地产业外溢，培育“大健康”产业集群，打造产学研共建的发展环境。培育健康医药、健康旅游、健康体育、健康疗养、健康养老等多元化“大健康”产业，树立“大健康”理念，构筑“大健康”格局，打造生物医药基地西延高品质的“大健康”旅游功能片区。

4. 文创休闲板块

积极推动文创休闲产业发展，打造文创休闲聚落。充分挖掘永定河生态岸线资源潜力，策划滨水河岸游憩、农业观光体验、

文化创意及运动休闲等多样化滨水体验，推动永定河生态文化带旅游建设。统筹利用闲置宅院，引导发展特色项目，搭建沉浸式文化和旅游消费平台，带动北臧村镇滨水文旅产业发展。

5. 综合服务板块

对接永定河和生物医药基地，打造以商业服务和居住服务为主的综合服务配套。

第30条 田园创新聚落营造

以村庄为基础，以智慧农业体验、都市农业观光、民俗农旅、休闲康养等特色项目为支撑，打造民俗农旅田园聚落、智慧康养田园聚落、创意休闲田园聚落及都市农业田园聚落四个集现代农业、休闲旅游、田园社区于一体的田园创新聚落。

第六章 坚持城乡统筹，探索乡村振兴实施路径

第一节 因地制宜，优化完善村庄分类

第31条 结合特色优化村庄分类

依据分区规划，结合区位条件及村庄发展情况，将全镇 17 个村庄划分为城镇集建型、整体搬迁型、特色提升型、整治完善型四类。

1. 引导城镇集建型村庄有序实现城镇化

在规划实施前，该类村庄以现状建设范围为约束，严格控制村庄建设活动，合理安排村庄各项保障设施，改善公共服务、基础设施质量，进行必要的风貌整治，保证村民正常生产、生活。

2. 引导整体搬迁型村庄按时序发展更新

整体搬迁型村庄以重大项目建设为契机，充分利用集体土地改革试点政策，结合农民意愿，探索实现城乡建设用地的增减挂钩和宅基地减量。合理安排建设时序，主要以控制建设用地规模、改善生产生活条件、加强村庄人居环境建设为主。村庄搬迁后腾退出来的土地，应进行绿色空间和生态农业建设，因地制宜发展绿色生态产业。

3. 推动特色提升型村庄提升产业活力

特色提升型村庄应结合区位条件及村庄特色，加强产业发展引导及整体风貌管控，促进村庄有序发展。重点结合村庄的特色要素，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。

4. 引导整治完善型村庄自我更新

整治完善型村庄应以新型农村社区建设为目标，坚持集约利

用土地的原则，控制村庄建设用地无序扩张，鼓励不超过现状建筑规模前提下对宅基地进行渐进式微循环的改造更新。坚持建设用地规模管控，强化历史文化资源梳理，推动基础设施水平提升，完善公共服务配套，加强村庄人居环境治理。

第32条 强化与村庄规划的有机衔接

加强镇域国土空间规划与村庄规划的衔接，以集约节约用地和加强农村集体土地管控为目标，落实好“一户一宅”“公共公益”等专项工作，统筹解决与村庄规划用地布局的矛盾，明确各村庄的城乡建设用地布局。

第二节 加强引导，推进美丽乡村建设

第33条 村庄建设引导

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合利用，盘活闲置资源。依托永定河文化创意产业带，加快产业民宿培育，形成百户示范的规模化效应。在不改变农民所有权的前提下，根据需求打造“农宅+”模式，改造成为市民田园生活、度假养生、文化创意产业等多种模式，形成政府、集体经济组织、农户以及城市消费者“四赢”的新局面。

第七章完善民生保障，营造高品质生活空间

第一节 构建城乡覆盖、品质共享的公共服务体系

第34条 落实上位规划要求，完善设施体系

落实总体规划、分区规划及专项规划相关要求，围绕“七有”“五性”，建立三级设施保障体系，以服务人口和服务半径为基本依据，高标准配置公服设施，实现城乡统筹发展。

第35条 建设便民高效的行政办公体系

加快推进北臧村镇综合服务中心建设，更加便捷地解决居民日常服务需求。各村结合村庄规划，合理安排村委会等村级行政设施。

第36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，北臧村镇教育设施用地布局结合生物医药基地05片区统筹考虑。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。规划保留现状幼儿园4所、保留现状小学1所、新增幼儿园1所、扩建小学1所，其他按照配套标准需增加的教育设施用地统筹在05片区内解决。

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。

第37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，构建以北臧村镇中心卫生院和社区卫生服务中心为主体、社区卫生服务站和村卫生室为补充的医疗卫生服务体系。保留北臧村镇中心卫生院1座；规划范围内规划保留现状社区卫生服务站3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。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，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38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平方米以上。

统筹城乡体育设施布局，结合城乡综合共享中心配置镇级体育设施；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社区开放；结合公园、广场等公共开放空间安排健身活动场地，体育休闲设施应以简单的健身器材为主。

第39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的发展，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0.45平方米以上。

积极建设层次分明、满足不同需求的文化设施和活动场所，

统筹考虑生物医药基地北扩区的城乡综合共享中心与北臧农村地区的文化活动需求配套完善镇级和村级文化设施。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，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。

充分利用永定河生态文化带并结合镇域未来滨水文化旅游产业发展，打造以文创休闲聚落为主体的文化特色项目，作为公立文化设施的重要补充，共同形成文化繁荣的良好局面。

第40条 形成医养结合的养老助残体系

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 9.5 张以上。优化养老设施布局。规划保留现状机构养老设施 1 处。应结合村庄规划，综合考虑使用及用地等需求，合理安排农村幸福晚年驿站。

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。规划保留残疾人温馨家园（职康站）1 处，新增残疾人温馨家园 1 处。各村应结合村庄规划，综合考虑使用及用地等需求，合理安排村级社会福利设施。

第41条 建设供给完善的商业服务体系

发展符合北臧村镇特点、适应本地居民需求的商业业态。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、公共浴室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42条 建设开放共享的公共绿地体系

以人为本，统筹生物医药基地及周边生态资源，提升永定河沿线景观品质，满足群众休闲游憩需求，构建和谐共生的公共绿地体系。大力开展村镇绿化工作，重点开展围村片林、村庄公共休闲绿地、绿荫村路示范建设，提升村庄居民点周边林木绿化率。

镇域北部北京市第二道绿化隔离地区（以下简称“二绿地区”），鼓励充分利用林田湖草等自然资源，营造精野结合、全龄友好、场景多样的大尺度郊野公园，推动形成二绿地区一环百园的郊野公园环，提升郊野公园服务品质。

第43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。

第44条 建设生态节地的殡葬服务体系

积极利用林下空间，以节约资源、保护环境为基础，推广绿色生态的殡葬方式，保障土地利用生态集约。规划保留现状镇级公益性公墓1处。

第二节 构建韧性可靠、迅速响应的公共安全体系

第45条 加强河湖水系安全体系构建

规划永定河为防洪河道；规划永定河灌渠为输水、灌溉河道，局部段承担排水功能；规划永兴河、魏永河为防洪排水河道，兼具风景观赏功能；规划东高渠为排水沟渠，承担周边村庄、农田及道路排水功能。

北臧村镇大部分位于大兴新城范围内，其防洪标准与大兴新城一致，为100年一遇。北臧村镇主要防洪河道为永定河，规划永定河左岸堤防设计标准应达到100年一遇；永兴河、魏永河、永定河灌渠规划治理标准为50年一遇洪水设计。一般桥梁构筑物梁底高程高于50年一遇规划洪水位0.5米以上。

第46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。统筹考虑生物医药基地与北臧村镇消防应急需求，合理安排消防设施布局，规划新建1座一级普通消防站。各村应结合村庄规划，合理建设村级微型消防站等消防设施，提升村庄地区消防设施建设水平，做到全镇消防覆盖无死角。

第47条 加强地质灾害防控

提高抗震防灾标准，大兴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应提高一度设防。其他重大工程依据地震安全性评价结果进行抗震设防。

严禁在地震断裂带、泥石流、崩塌易发生地进行工程建设。

工程建设之前须进行地质灾害评估，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48条 加强安全风险管控

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。

第49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。规划到 2035 年人均固定避难场所用地面积达到 2 平方米，人均紧急避难场所用地面积达到 1 平方米。

拓展大型绿色开敞空间韧性功能，50 公顷以上公园应具备隔离防护和防灾避难作用。重点结合郊野公园及其他开敞空间规划固定避难场所 4 处，服务半径 2 公里，承担灾后安置灾民并保障其基本生活的职能；结合公园绿地、学校及其他开敞空间、旷地规划紧急避难场所 12 处，服务半径 500 米。规划三横四纵的救灾干道系统，有效宽度不低于 15 米，疏散主通道有效宽度不低于 7 米。根据街区划分管理权限，并结合应急防灾设施布局，划定防灾分区。

第50条 加强防疫体系规划

加强基层应对突发公共事件能力及公共卫生安全保障，在规划范围内按照“镇一村”两级布局防疫设施体系，严格落实各级防疫要求。规划结合北臧村镇综合服务中心设置镇级防疫指挥中心，结合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。

第三节 构建绿色便捷、高效通达的综合交通体系

第51条 保障交通基础设施用地规模，规划控制交通走廊用地

按照“适度超前、优先发展”的原则规划交通基础设施，提前规划交通战略走廊和重大交通设施用地。

第52条 形成“四横四纵”干线公路网络，强化与周边地区联系

优化镇域内干线路网布局，形成“四横四纵”干线公路网络，强化与北京市中心城区、北京城市副中心、大兴、房山、亦庄等新城以及大兴机场临空经济区的快捷联系。“四横”为兴良路、南六环路、魏永路和房黄亦联络线，“四纵”为芦西路、武北路、芦求路和京开高速。规划干线公路网密度为1.1公里/平方公里。

第53条 完善集中建设区路网系统，做好城市道路与公路之间衔接

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54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，有效串连城市公园、郊野公园及滨水生态公园及各类公共空间，并与大兴新城绿道系统有机结合，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。结合镇村建设，优化镇域新城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，满足市民通勤、休闲需求。

第55条 完善旅游交通系统，构建“快进慢游”的旅游交通体系

依托高速路、快速路、一级公路、城市主干路以及轨道交通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，镇级绿道为补充，有效串联镇域内各功能节点、景观节点，同时联动生物医药基地共同构建内部漫游体系。

第56条 满足停车需求，规范停车秩序

采用差别化的停车管理策略，满足基本停车需求，适度限制出行停车需求。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，鼓励旅游特色村庄、集市等因地制宜设置公共停车区域。新建和城市更新地区严格遵循新的机动车配建标准，避免产生新的停车缺口。

第四节 建设安全可靠、城乡一体的绿色市政体系

第57条 构建城镇一体的供水格局

按照优先利用地表水、养蓄地下水的原则，构建城镇一体化的供水格局，保证城镇居民饮水安全。加快供水设施建设，完善供水管网系统，规划至2035年，供水安全系数达到1.3。

规划北臧村镇供水水源来自大兴新城供水管网，规划保留北臧村镇供水厂应急备用。

第58条 加强海绵城市建设，完善雨水排除体系

1. 完善雨水排除体系

规划采用雨污分流的排水体制，完善雨水排除工程体系，同时落实海绵城市的先进理念，适当建设雨水控制与利用设施，通过“蓄、滞、渗、净、用、排”多种措施加快推进海绵城市建设。

本规划区新城部分防涝标准为30年一遇，新城以外镇域部分防涝标准为20年一遇。雨水管道规划设计标准：城市主干路重现期采用5年一遇，城市次干路及城市支路采用3年一遇，村庄地区雨水管道及盖板沟重现期采用2年一遇，下游雨水管沟设计重现期不应低于上游雨水管沟。雨水明渠的规划标准为20年一遇设计。规划雨水管沟入河口处内顶高程基本不低于规划河道20年一遇洪水位。

根据地势情况，北臧村镇镇域的规划雨水排除出路为永定河灌渠、魏永河和永兴河。

2. 加强海绵城市建设

依据上位规划要求，北臧村镇全镇域年径流总量控制率应不低于80%。

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。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。

积极推进海绵城市建设分类管控，规划范围内规划为海绵生态缓冲区，以保护和修复为主，应严格保护现有生态空间，加强建设管控与腾退，留白增绿，加强自然生态基底保护与修复，利用坑塘低洼地滞蓄利用雨水，控制乡村点源及面源污染，修复生态岸线，加强亲水空间开发及管控。

第59条 强化污水处理及再生水利用，有效节约水资源

坚持集中和分散相结合、截污和治污相协调，采用雨污分流的排水体制，完善污水排除及处理设施建设，实现污水的全收集、全覆盖、全处理。加强污水管网建设，提高污水管网的覆盖率。规划至 2035 年，城乡污水处理率不小于 99%。

第60条 建设绿色低碳的现代供热体系

优化用能结构，深度挖潜可再生能源资源，提高可再生能源利用率，构建清洁、绿色、低碳的供热系统。村庄地区新建居住用地和公共设施用地采用分布式能源站解决采暖问题。

第61条 建设安全可靠、城乡统筹的燃气共性保障体系

完善多源多向天然气供应系统，构建安全可靠、城乡协调统筹的燃气供应系统。北臧村镇主要由生物医药基地内的现状大兴南高压 A 调压站供气，保留现状液化石油气厂站和车辆段次高压调压箱。

第62条 建设结构合理、灵活可靠的智能电网系统

增强地区供电能力，提高供电可靠性，建设结构坚强、技术领先的现代化智能电网。保留现状罗奇营 220 千伏变电站，现状安装 2 台 180 兆伏安主变。村庄地区已完成“煤改清洁能源”工

程，结合村庄建设对现状电力架空线进行规整。

第63条 建设高效便捷、智能融合的信息服务网络

加快推进 5G 网络覆盖，建设高速、通畅便捷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。规划北臧村镇信源主要接自生物医药基地和大兴新城内汇聚机房及有线电视基站。结合村庄建设对电信及有线电视架空线进行规整或入地改造，电信架空线宜采用同杆架设，入地改造采用埋地栅格管的敷设形式。

第64条 建设生态化资源循环处理体系

完善生活垃圾收运及处理体系，强化生活垃圾分类投放、分类收集及处理，健全再生资源回收体系网络，提高废弃物回收效率和水平，促进垃圾减量化、无害化和资源化。

村庄地区垃圾收集应按照“村收集、镇转运、区处理”的收集处置模式，结合村庄规模、集聚形态确定生活垃圾收集点和收集站的位置、容量，设置专职清捡收集人员，运至村庄规划垃圾收集站，经镇垃圾转运站再送至规划大兴安定循环经济园区集中统一处理。

第五节 建设绿色低碳、多方协同的环境保护体系

第65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。加强农村清洁能源的改造，实施“煤改电”“煤改气”工程。

第66条 积极开展土壤治理修复

依据《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。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67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68条 全面整治农村面源污染

将农村生活污水及垃圾、农业面污染源等进行综合整治，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69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。

第70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 加强文化建设，塑造城乡融合的特色风貌

第一节 挖掘历史文化内涵

第71条 历史文化遗产与发展

北臧村镇文化内涵丰富，拥有以永定河为主线的西山永定河文化，以巴园子村为核心的满族文化，以桑马房海禅寺遗址为代表的历史文化，以天官院五虎少林会非遗项目、花会表演、踩高跷、武吵子、梆子剧、评剧、扭秧歌等共同形成的民俗文化，以最新赋予的中华诗词之乡称号所代表的诗词文化等多元文化要素。

规划以永定河生态文化带为脉络，进一步梳理挖掘并提炼具有北臧村镇特色的各类文化要素，通过文化基因修复、在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72条 强化对各级文物保护单位保护

北臧村镇不涉及文物保护单位及尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。

第二节 加强整体风貌管控，提升镇域风貌特色

第73条 构建城乡整体风貌格局

镇域风貌引导强调由城到村的景观序列演变，有机串联水、林、田、村各项要素，构建“空间舒朗有序、色彩清新淡雅、村田镶嵌有韵、林田相楔相融”的集滨水活力、农村乡韵、城村互融于一体的现代城乡融合风貌。

第74条 加强整体风貌管控

以大尺度绿色空间为基调，结合整体风貌定位，将镇域空间划分为“永定河滨水休闲风貌区、城乡融合宜居宜业风貌区”。从景观、建筑两个层面进行风貌引导，打造优美的乡村诗意生活空间。

1. 西侧永定河滨水休闲风貌区

强化水体与周边村庄关系，打通绿化廊道，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。

整体建筑风貌的打造应本着适度改造、环境优先、功能适宜的原则，建筑改造强调空间、色彩与功能的匹配关系，强调北方传统院落空间的重构。建筑色彩建议以活力红调、古朴灰调、雅致白调三种色调为主。建筑材质建议砖瓦为主、抹面有序，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。

街巷空间打造应适度改变传统北方街巷肌理，引绿入村，营造村田林相融相嵌一体化景观。街巷空间还应结合产业发展考虑慢行体验，注重界面变化与延续。

非建设空间建议创新农业种植思路，利用部分非建设空间打造花卉、蔬果种植基地，形成特色种植。依托平原造林打造郊野公园，增加户外游憩体验空间。打通永定河与村庄隔阻，构建蓝绿交织生态体系。

2. 中部城乡融合宜居宜业风貌区

延续村庄原生自然生态与现状格局特征，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。

整体建筑风貌的打造应尊重现状风貌特色,以简洁大方、经济实用为主。建筑色彩建议以清新灰白、亮丽砖红、古朴灰调三种色调为主;建筑材质建议选取砖墙、瓦片、石灰砂浆抹面等;第五立面鼓励正房采用坡屋顶,偏房可部分采用平屋顶形式;建筑围墙建议适当采用砖墙、瓦片镂空等体现北方传统民居山墙等细节特色。

街巷空间打造应延续北方贯通式街巷空间特征,通过局部拓宽丰富街巷空间,通过多种植物配置形式,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,形成内外有机联系。

非建设空间建议通过土地整理形成集中连片农田,形成规模化农业种植景观。林地种植应强调层次,注重四季景色营造。

第75条 加强永定河滨水地区风貌引导

永定河滨水地区是北臧村镇重要生态文化空间载体,规划加强永定河生态水系保护与修复,综合考虑永定河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。规划结合大兴区永定河生态文化创意发展战略规划,对镇域内永定河沿岸进行分段式引导控制。

永定河北段结合二绿地区生态建设,在绿化基础上强化彩化,努力建设森林城市、花园城市,鼓励形成融合精彩人文底蕴与特色郊野风貌的魅力空间。

永定河中段通过“以生物医药基地衍生文化创意为核心,塑造滨河智苑;注入文化创意、科技创智等要素,打造服务于医药

基地的“文创展示窗口、创智院落和科创旅游目的地；打造智慧体验农田”三大举措，着力打造北臧村镇文创绿岛。

永定河南段以休闲运动场所及巴园子民俗文化为中心，塑造民俗休闲运动滨水片区；借助集中连片农业，营造创意田园风光，打造民俗农旅综合体。

第九章 加强规划管理，明确管控要求

第一节 合理划定用途管理复区，明确管理边界

第76条 用途管理复区划定及管控要求

在集中建设区外划定6类用途管理复区，严格遵守各部门管理条例。北臧村镇主要涉及生态保护红线、水源保护地、水域管理线、交通廊道控制线、市政廊道控制线、村庄居民点。

第二节 科学划分功能片区，建立覆盖全域的管控引导

第77条 科学划定功能片区

规划将新城内地区划分为4个生态复合街区，同时结合自然资源禀赋特点以及其承担的主导功能，将新城外地区划分为4个功能片区，其中生态片区1个、农业片区2个、休闲游憩片区1个。

1. 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。

规划生态片区为永定河流域，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，应严格控制扩展并根据市级发展需要逐步引导退出。

2. 农业片区

农业片区包括永久基本农田、永久基本农田储备区及其周边适合发展农业生产的功能的地区。

规划将农业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。

3. 休闲游憩片区

结合永定河生态文化带产业发展及生物医药基地功能外溢，综合考虑镇域特色产业发展需求，划定休闲游憩片区。

规划片区定位为北臧村镇农旅休闲、医疗康养、创意文化融合发展片区。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

第一节 开展全域国土空间综合整治，合理整合非建设空间

第78条 耕地保护与农用地整治

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南部，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79条 腾退增绿与林地整治

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。对林地储备区开展复绿工程建设，实施建设用地腾退和宜林地建设，以宅改绿地、项目捆绑、造林资金专项补贴等方式进行。

第80条 流域治理与水生态整治

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。对位于永定河、永兴河、魏永河及永定河灌渠等流域的现状水体，划为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。对于其他以永定河流域为主的位于蓝线内的用地作为水生态储备区，重点进行河道综合治理、河湖生态补水工程。

第81条 分解落实各项整治任务

以分区规划和镇域国土空间规划为依据，指导村庄规划编制工作，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82条 生态要素保护措施

1. 水体保护

推动永定河综合治理，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。以永定河为纽带，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。

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，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83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84条 明确城乡建设用地减量任务

明确减量任务，有序推动城乡建设用地减量。北臧村镇减量用地以集体产业用地、空闲地为主，主要通过拆除违法占地、产业用地腾退等路径实现用地减量。

第85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。

建立城乡统筹的集体建设用地供减挂钩机制。北臧村镇减量工作由新城和镇政府统一规划统一实施，以城带乡，保证减量工作顺利推进。

加大改革力度，探索集中建设区外国有低效城乡建设用地退出机制，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. 合理安排减量时序

结合大兴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86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，推动北臧村镇创新发展。

1. 配合完成生物医药基地扩区

推进生物医药基地南北扩区相关工作。推进北扩起步区集体建设用地入市，做好招商引资，解决基地职住均衡问题。

2. 保证扩区后人口有序流动

超前布局、提前落子，积极推进村庄公寓项目建设，协助生物医药基地解决职住平衡问题，为平稳有序扩区打好基础。

3. 研究扩区周边村庄改造项目

研究推进宅基地改革试点，为医药基地扩区后周边村庄发展提供先行经验。

4. 持续推进闲置宅院统筹利用

推进特色提升型村庄闲置宅院统筹利用。

5. 加快推进镇村设施及镇集体产业建设

推进镇垃圾转运站、镇消防站建设。推进镇集体产业建设。

第五节 建立健全体制机制，保证规划有序实施

第87条 建立健全保障规划实施的体制机制

1. 建立多规合一的规划实施和管控体系

以镇国土空间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。结合二绿地区实施相关政策，探索绿隔内涉及村庄宅改创新模式，积极转变原有思路，以不征地、不转居的方式，缩减征地成本和转居成本，保障二绿地区规划实施。

2. 建立反哺机制

统筹北臧村镇与生物医药基地发展建设，通过指标支持、物业经营、设施和环境改善、产业项目导入等多种方式助力乡村振兴，实现节地、增绿、富民的可持续发展。

3. 推进宅基地统筹利用

探索政府引导、村民参与、多途径引导的村庄渐进式更新模

式，改善人居环境、集约发展空间。

第88条 完善公共参与机制，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，完善规划公开制度，提升人民群众参与规划实施的积极性。

第89条 健全定期评估与监管制度

1. 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。

2. 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。

第六节 规划适应性规定

第90条 关于刚弹管控和弹性引导的适应性规定

按照乡镇国土空间规划管理相关规定，本次规划中两线三区、常住人口规模、城乡建设用地规模、总建筑规模、永久基本农田和耕地保护目标规模、生态保护红线面积等约束性指标为刚性管控内容；用地功能和布局、建筑规模、三大设施规划、特色风貌管控、规划实施等其他内容为弹性引导内容。

第91条 关于规模总量的适应性规定

强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。

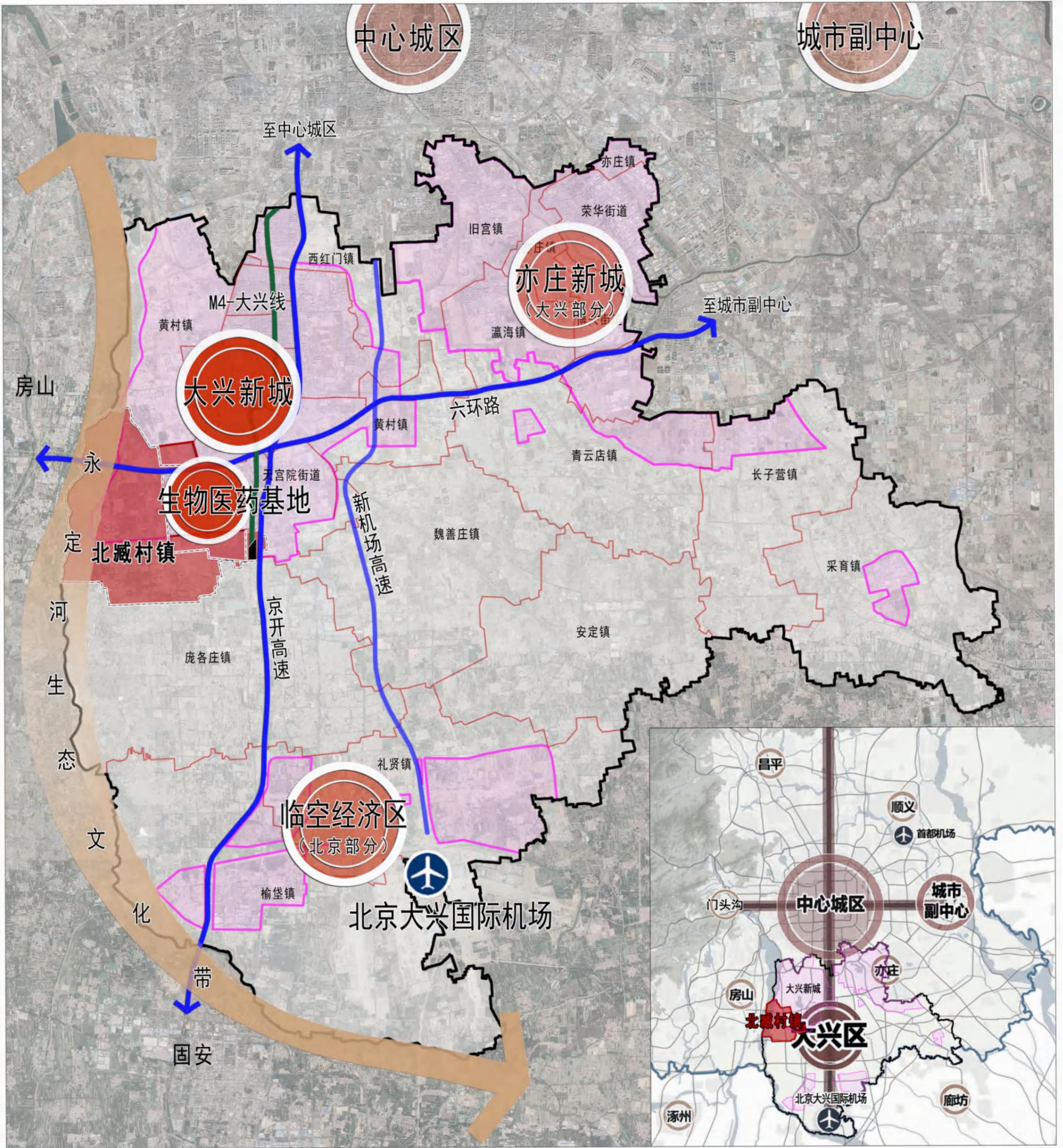
在编制范围内各管控单元之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、建筑规模，必要时允许在编制范围内各管控单元之间“借量使用”。

图纸目录

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

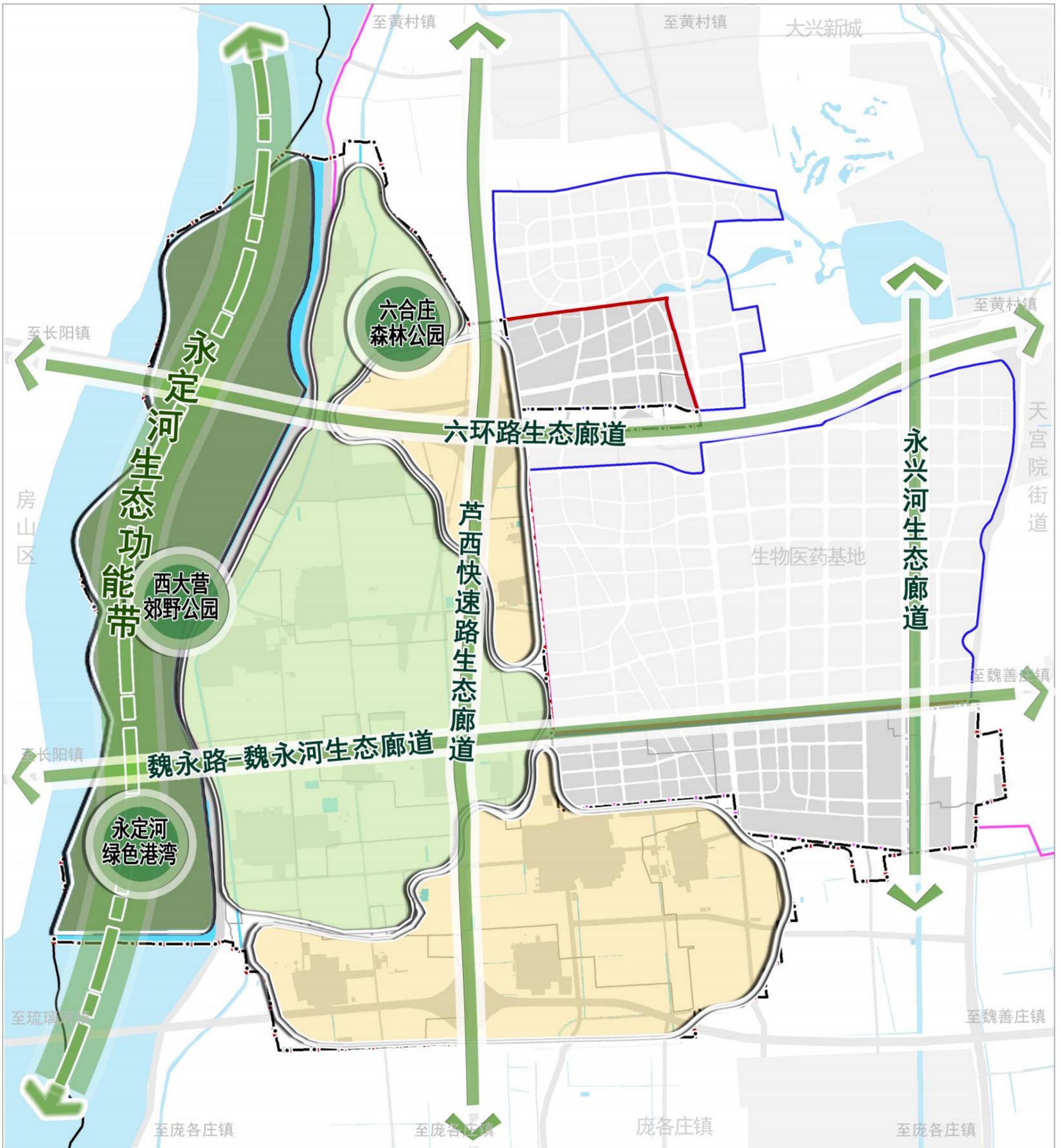
北京市大兴区北臧村镇国土空间规划（2019年-2035年）

图01 区位图



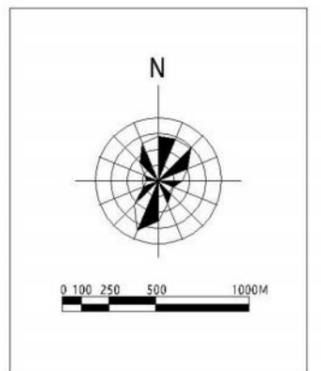
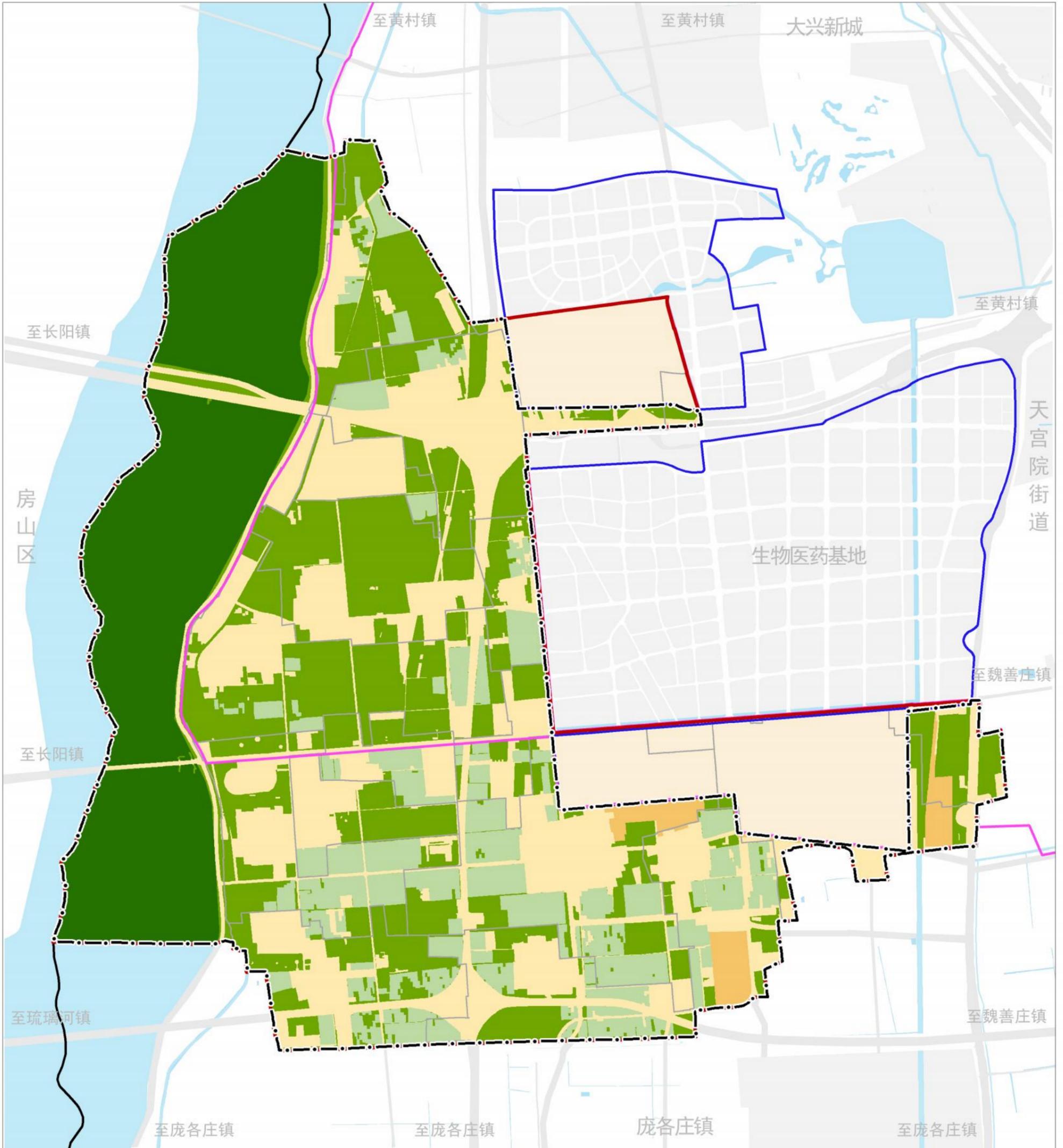
北京市大兴区北臧村镇国土空间规划（2019年-2035年）

图02 生态安全格局与生态功能分区规划图



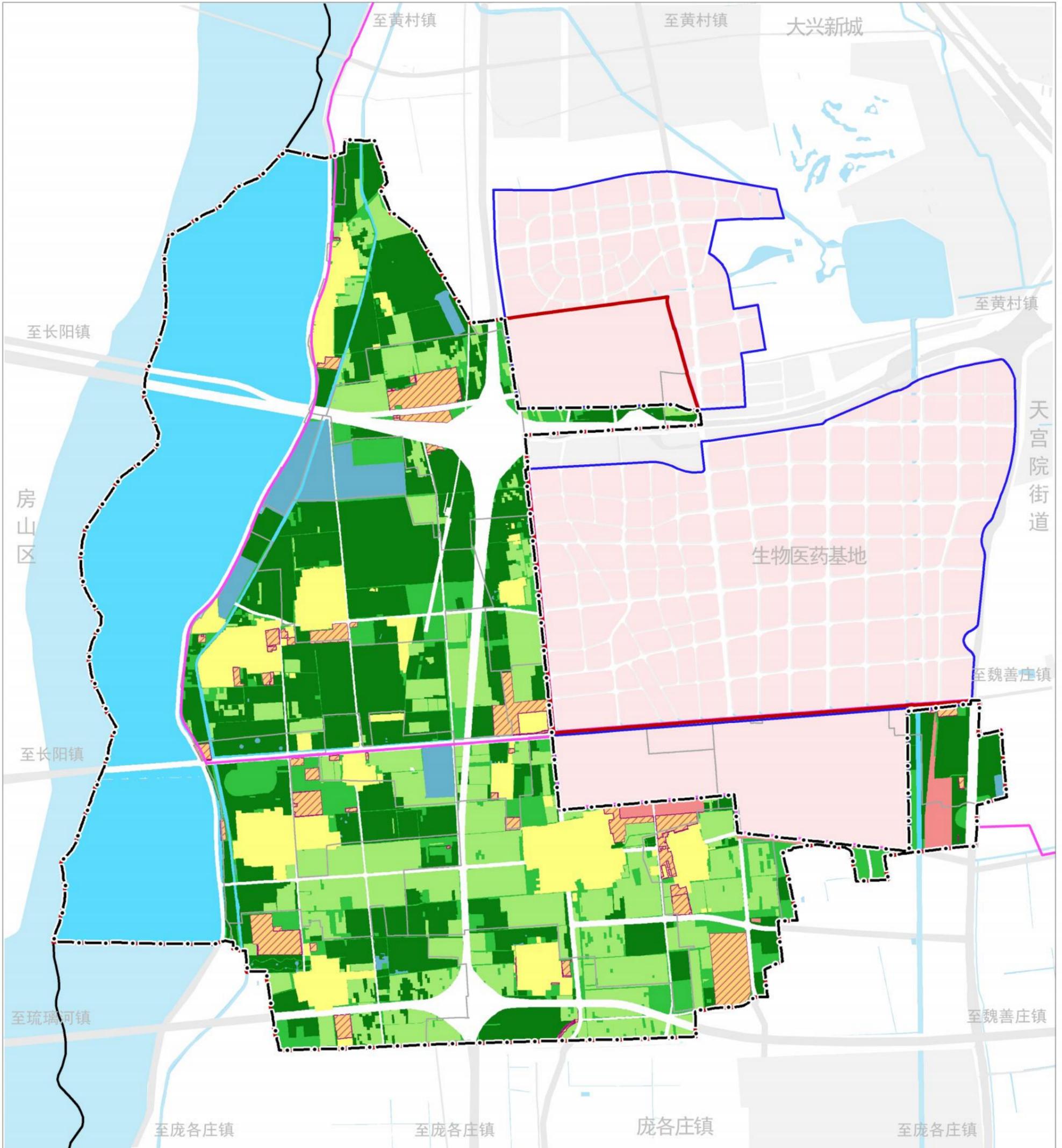
北京市大兴区北臧村镇国土空间规划（2019年-2035年）

图03 两线三区规划图



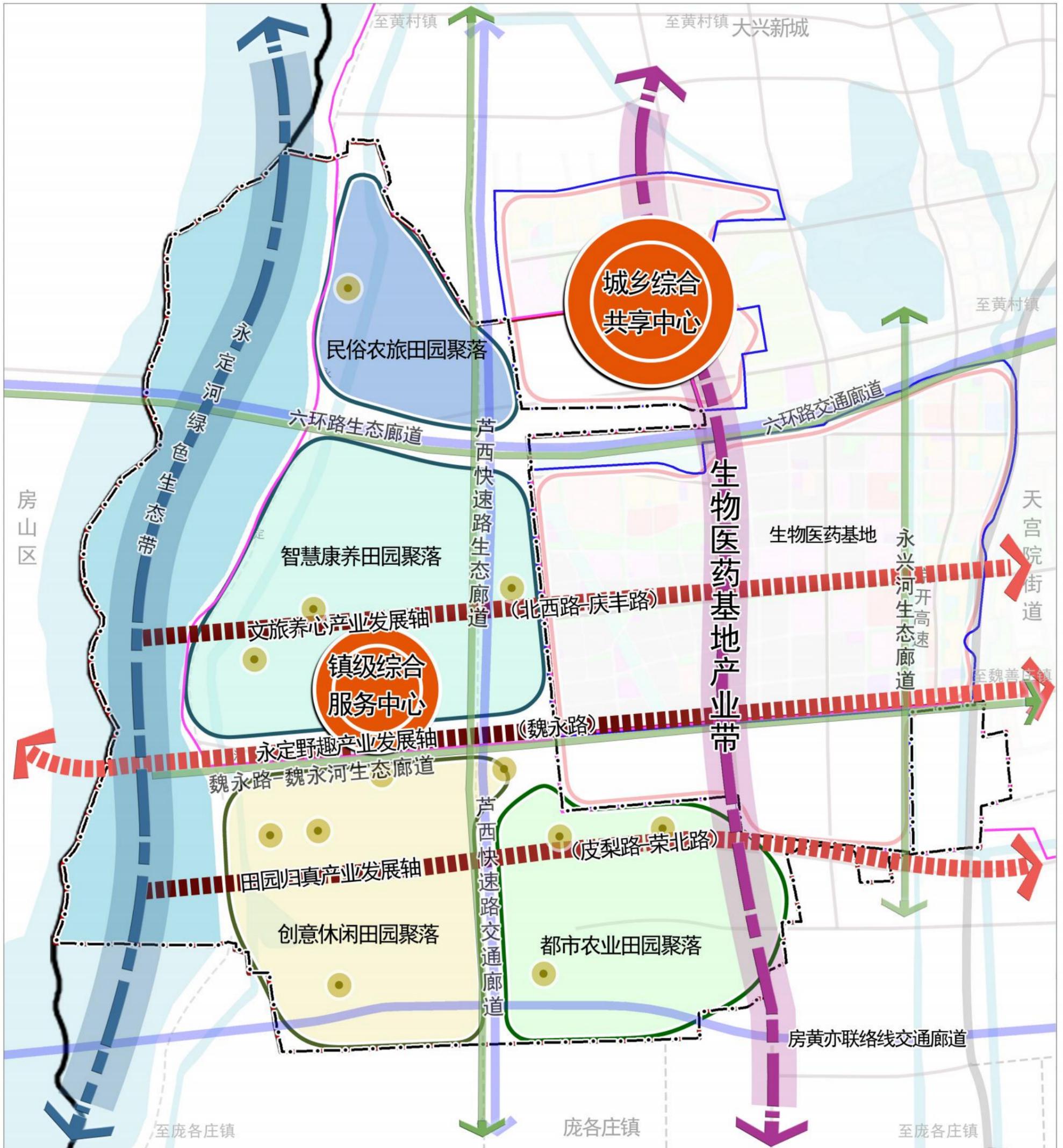
北京市大兴区北臧村镇国土空间规划（2019年-2035年）

图04 乡镇国土空间规划分区图



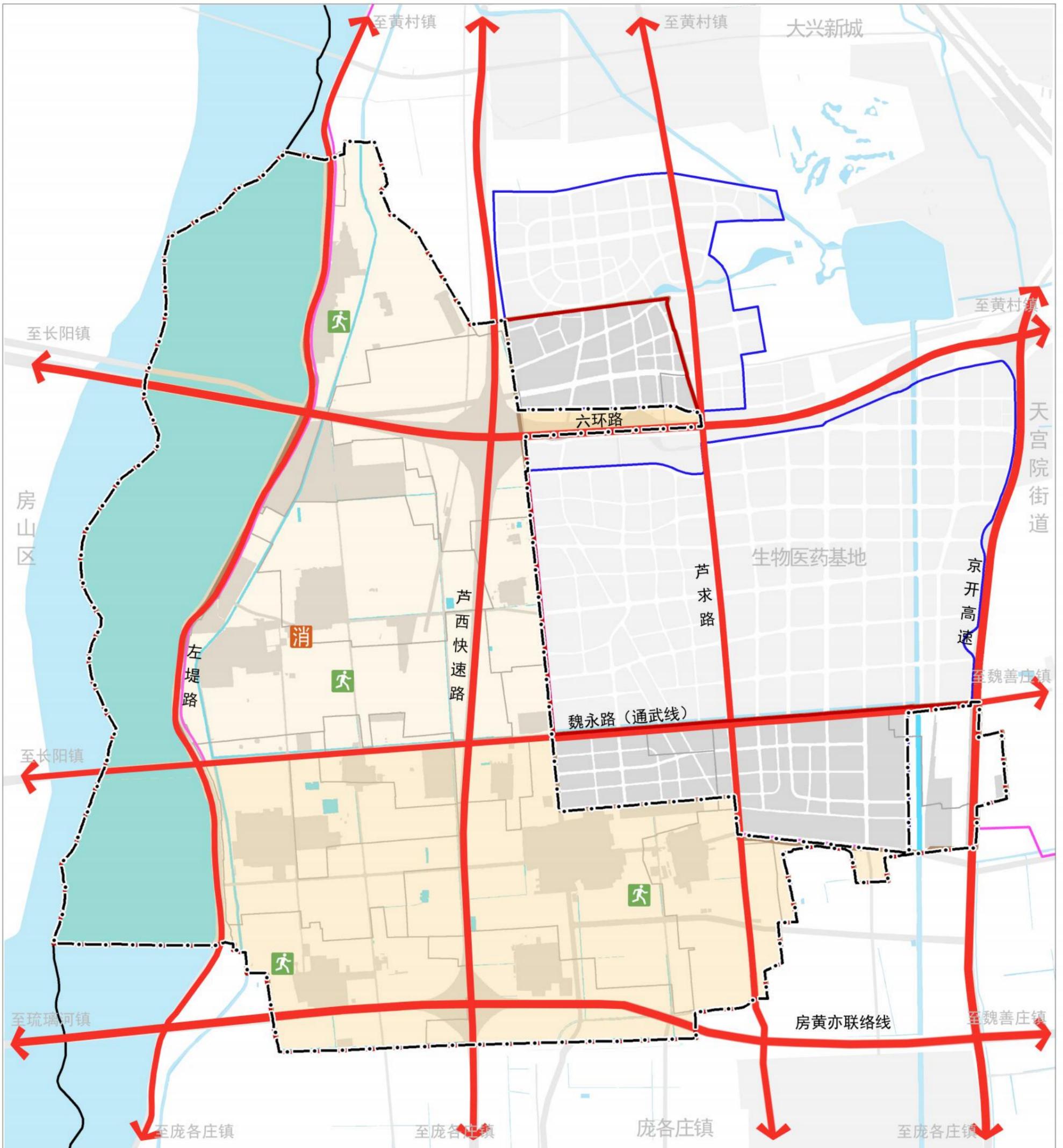
北京市大兴区北臧村镇国土空间规划（2019年-2035年）

图05 空间格局示意图



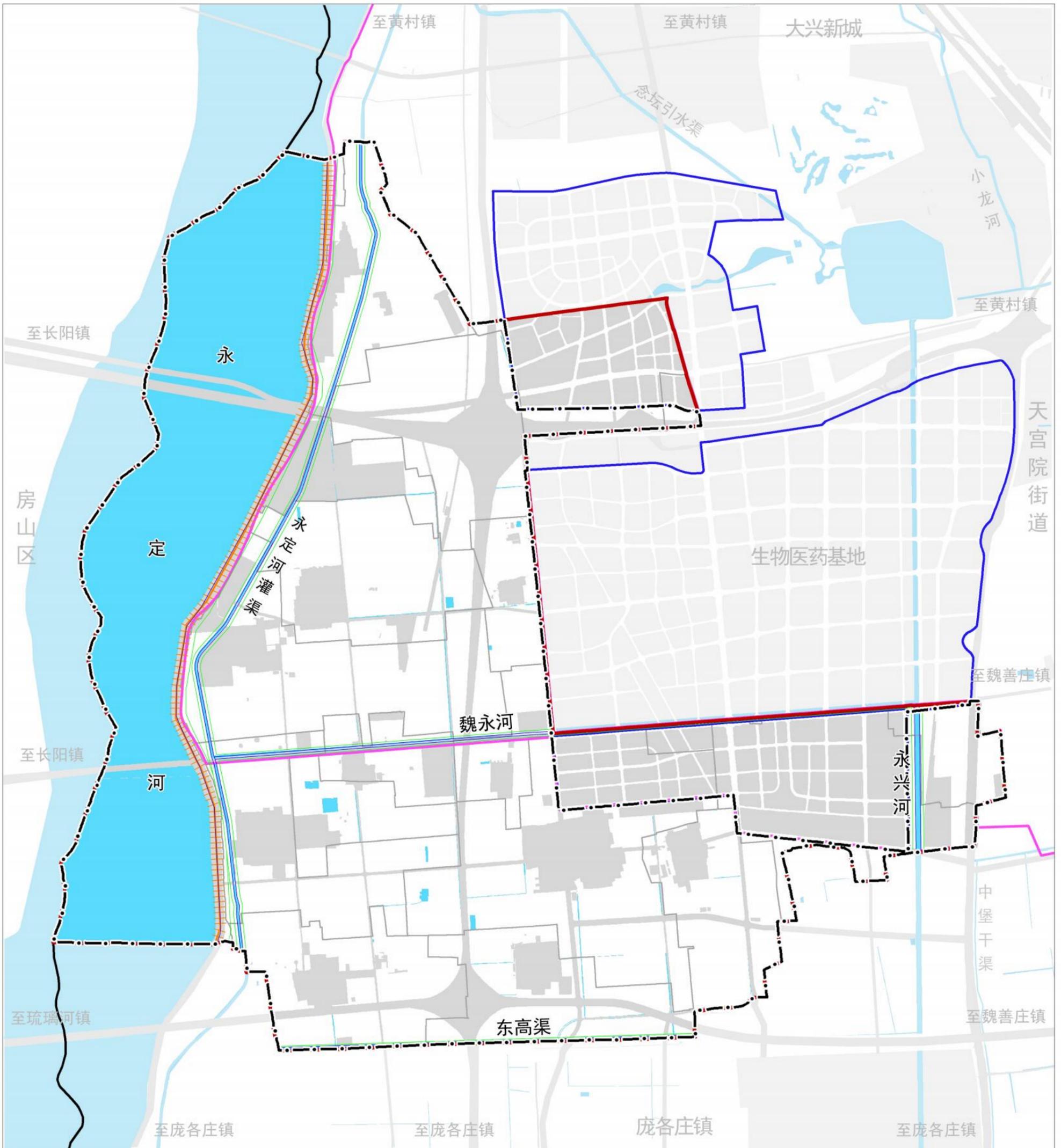
北京市大兴区北臧村镇国土空间规划（2019年-2035年）

图06 综合防灾规划示意图



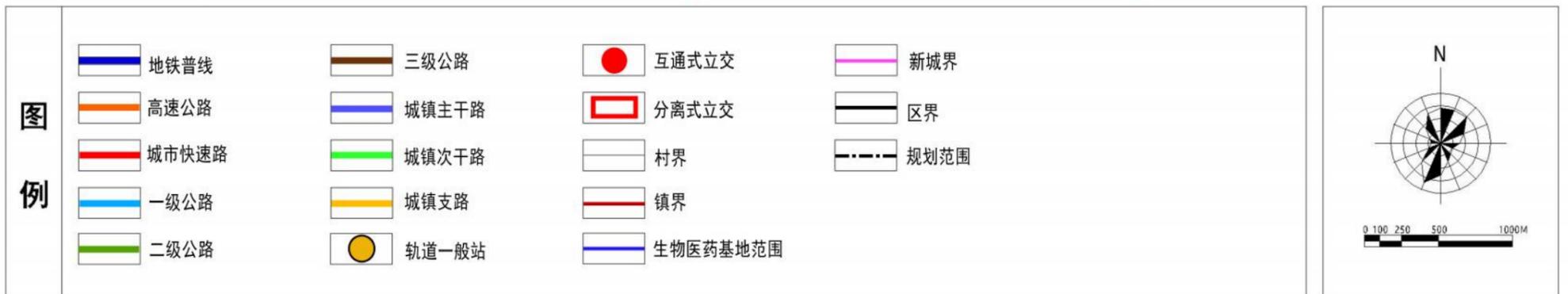
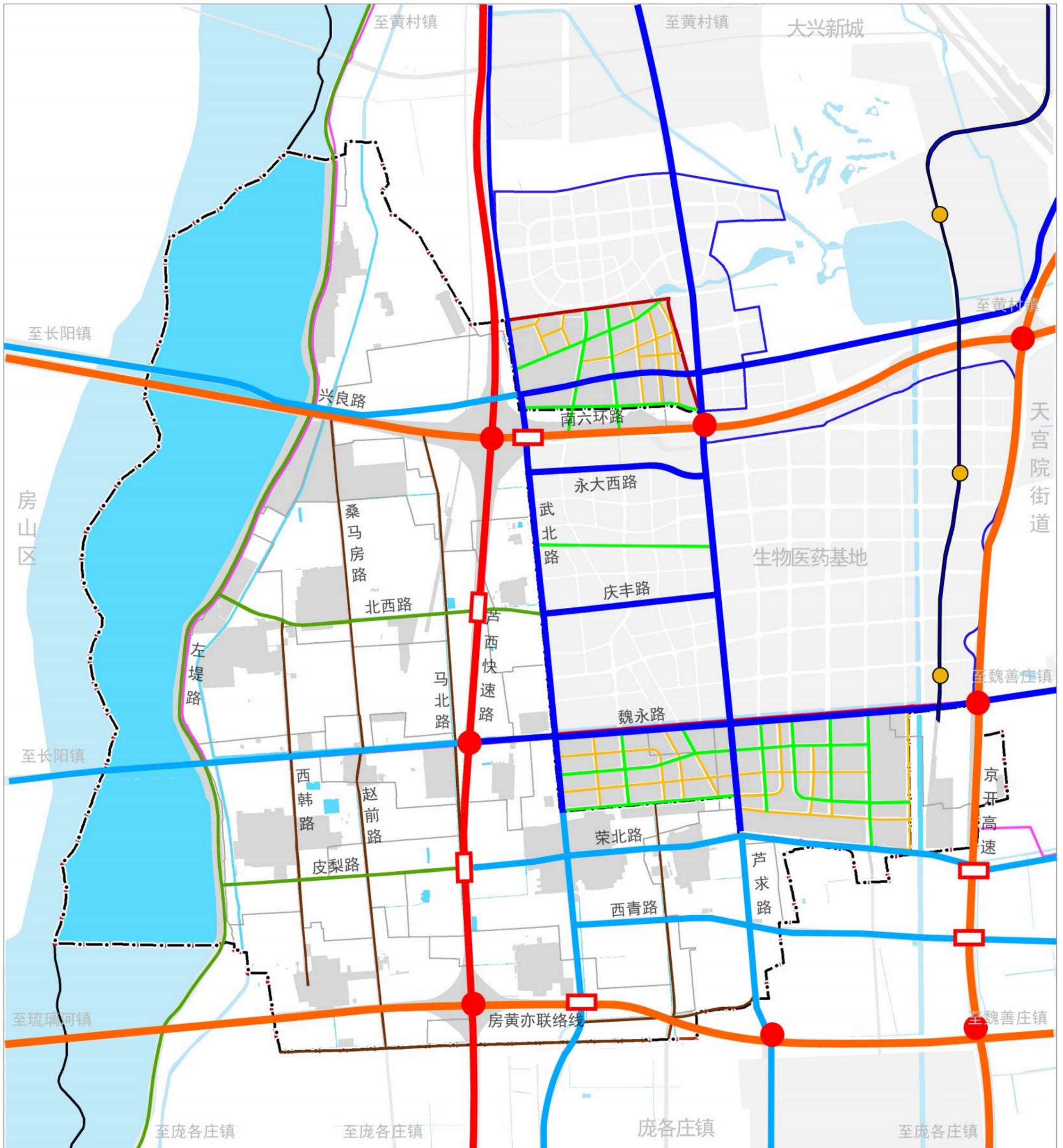
北京市大兴区北臧村镇国土空间规划（2019年-2035年）

图07 防洪及河湖水系规划图



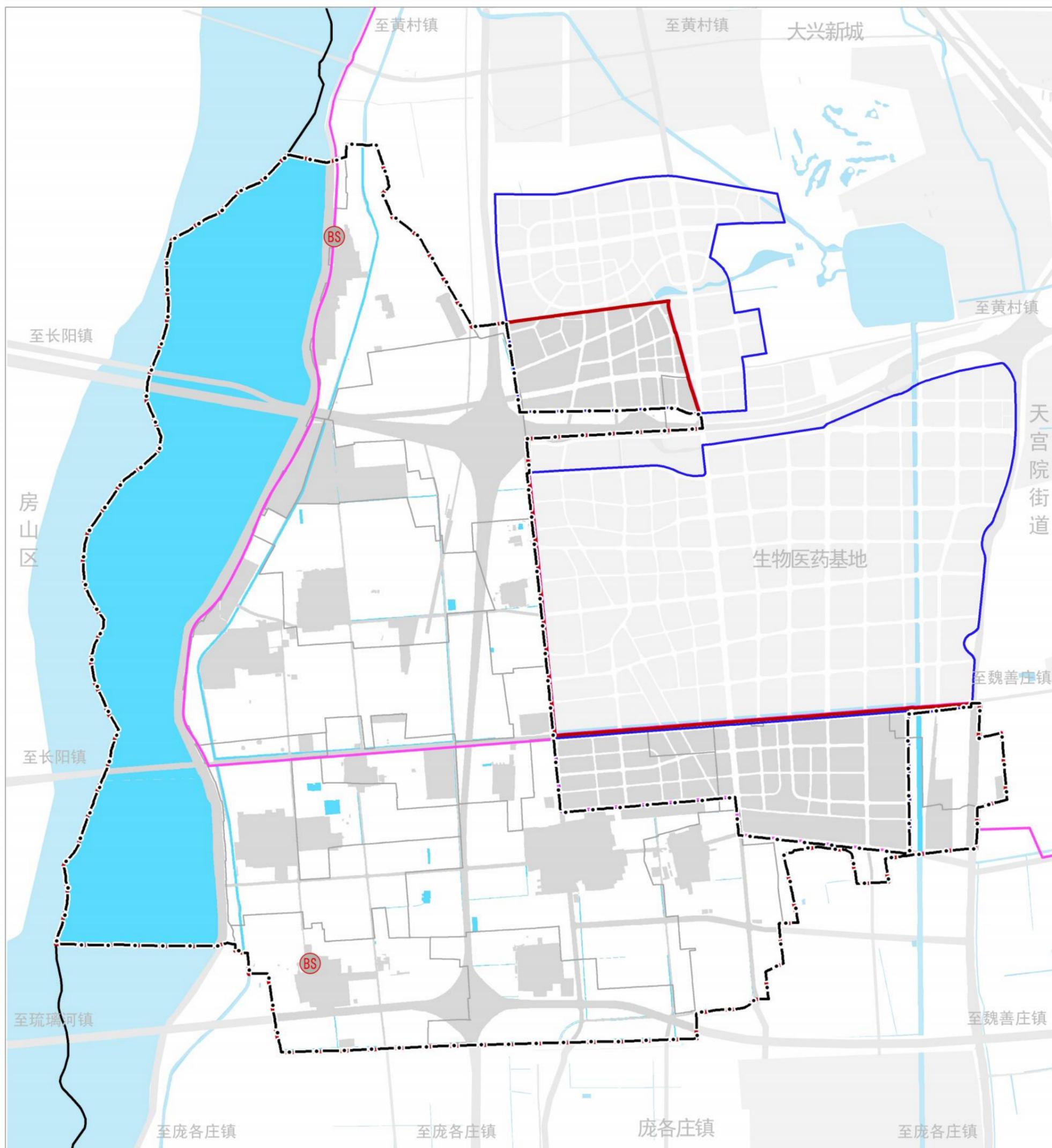
北京市大兴区北臧村镇国土空间规划（2019年-2035年）

图08 综合交通规划示意图



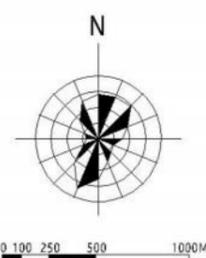
北京市大兴区北臧村镇国土空间规划（2019年-2035年）

图09 交通设施规划示意图



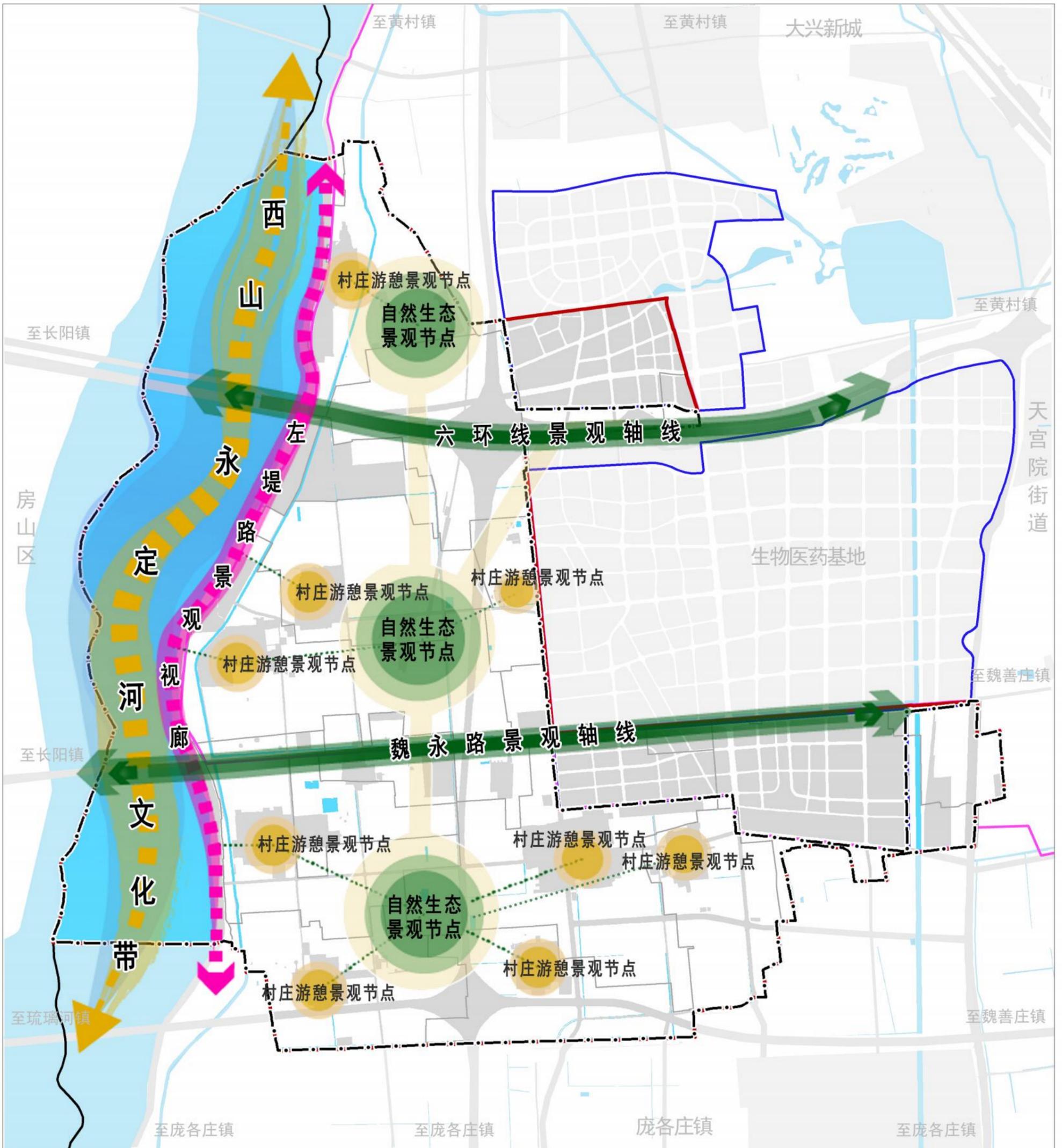
图例

- | | | | |
|--|----------|--|------|
| | 公交首末站 | | 新城界 |
| | 村界 | | 区界 |
| | 镇界 | | 规划范围 |
| | 生物医药基地范围 | | |



北京市大兴区北臧村镇国土空间规划（2019年-2035年）

图10 景观与历史风貌保护区规划图



北京市大兴区北臧村镇国土空间规划（2019年-2035年）

图11 乡镇管控单元划分图

