

**北京市大兴区西红门镇  
国土空间规划  
(2019年—2035年)  
公开版**

**大兴区人民政府**

**2025年6月**

# 目 录

总 则 .....	1
第一章 深化功能定位，落实刚性指标 .....	3
第一节 功能定位 .....	3
第二节 发展目标 .....	4
第三节 发展规模 .....	5
第二章 提高规划站位，以中轴统领镇域空间.....	6
第一节 构建以中轴为统领的全域空间结构.....	6
第二节 发挥中轴生态节点的协同带动作用.....	8
第三节 明确管控引导要求，保障中轴建设品质.....	9
第三章 构建生态安全格局，加强生态要素管控.....	11
第一节 镇域生态安全格局 .....	11
第二节 生态要素规划引导与管控 .....	14
第四章 完善功能体系，加强全域全要素空间管控.....	16
第一节 实现两线三区全域空间管制 .....	16
第二节 国土空间规划分区 .....	17
第五章 落实国土空间土地用途管制 .....	19
第一节 加强非建设空间用途管控 .....	19

第二节 推动集中建设区内城乡建设用地集约建设..	22
第三节 集中建设区外建设用地减量提质.....	23
第六章 构建绿色创新产业体系 .....	25
第一节 产业发展定位 .....	25
第二节 产业空间布局 .....	26
第三节 产业发展策略 .....	27
第七章 加强城乡统筹，实现城乡融合发展 .....	30
第一节 统筹安排村庄分类与布局 .....	30
第二节 美丽乡村发展引导 .....	30
第三节 规划实施引导 .....	32
第四节 提升乡村治理水平 .....	32
第八章 增强基础设施支撑能力，保障民生福祉.....	34
第一节 构建城乡一体化的公共服务体系.....	34
第二节 构建坚韧稳固的公共安全体系 .....	38
第三节 构建绿色高效的综合交通系统 .....	41
第四节 构建安全可靠的市政设施体系 .....	45
第九章 加强历史文化遗产，塑造镇域风貌特色.....	50
第一节 挖掘历史文化内涵，彰显地方文化特色....	50

第二节 加强整体风貌管控，统筹城乡空间基调.....	51
第十章 推动二绿地区高水平建设，落实减量提质增绿任务	
.....	54
第一节 推动二绿地区高水平建设 .....	54
第二节 落实减量提质增绿任务 .....	56
第十一章 加强规划管控，突出功能引导 .....	57
第一节 划定用途管理复区 .....	57
第二节 集中建设区外功能片区管控要求.....	57
第三节 集中建设区管控要求 .....	58
第四节 居住生活空间引导 .....	59
第十二章 明确实施路径，保障规划实施 .....	60
第一节 开展国土空间综合整治 .....	60
第二节 开展生态保护与生态修复工作 .....	63
第三节 明确减量任务、统筹建设用地减量提质.....	63
第四节 合理安排规划实施时序，保证规划可实施性	66
第五节 建立健全保障规划实施的机制体制.....	66
第六节 健全规划实施问责制度、维护规划严肃性和权 威性 .....	68

第七节 规划适应性规定 ..... 68

# 总 则

## 第1条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记视察北京重要讲话精神。深入落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局。坚持以人民为中心的发展思想，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，在西红门镇域层面实现“一张蓝图绘到底”。加强自然资源和生态保护，优化空间资源配置，规范引导城乡规划建设，促进土地合理利用，构建乡镇域规划统筹实施机制，实现城乡统筹发展。

## 第2条 规划范围

本次规划范围为西红门镇新城外地区，总面积约 22.6 平方公里。在规划范围内明确规模指标、土地用途管制等全域全要素管控要求以及产业发展、城乡统筹、基础设施体系、风貌营造等规划要求。

为加强规划系统性、可实施性，将镇行政辖区作为统筹研究范围。在统筹研究范围内整体研究全镇功能定位、发展目标、空

间结构、三大设施配置、景观风貌营造等系统性的引导内容。

# 第一章 深化功能定位，落实刚性指标

## 第一节 功能定位

### 第3条 功能定位

应发挥紧邻中心城区、大兴新城的良好区位优势，突出南中轴人文生态特色，完善综合服务保障功能，进一步加强城乡统筹、产城融合、生态修复、基础设施建设，发展成为南中轴生态文化节点、科创商务服务高地、城乡发展深化改革先行镇。

### 第4条 南中轴生态文化节点

充分把握西红门镇处于南中轴由城市集建区向田园地区过渡的区域特点，推进凤池公园、南中轴森林公园、团河行宫遗址公园等绿色空间建设，塑造成为体现大国首都形象、展现地区深厚历史文化底蕴的南中轴绿色生态节点、大南苑历史人文特色展示节点。依托优质生态、人文资源，积极发展绿色休闲、体育运动等功能，发展成为南部地区高品质生态服务供给地。按照南中轴总体发展部署，为引入文化交流、国际交往等重大功能做好保障。

### 第5条 科创商务服务高地

坚持创新驱动，依托现有战略性新兴产业基础和重大产业项目，完善科技研发和科技服务功能，持续推进老旧产业

空间提质增效和产业配套环境建设，增强高精尖产业承载能力，打造首都南部的科创小镇。依托现有优势资源，积极推动文化、科技、时尚、生态等资源要素融合，推动新模式新业态快速发展，完善综合服务保障功能，建设成为独具特色的现代商圈、南部地区重要消费节点。

## **第6条 城乡发展深化改革先行镇**

充分发挥农村土地制度改革先行试点优势，在集体经营性建设用地入市、土地征收制度改革领域积极探索新经验的同时，率先在宅基地改革领域形成突破，探索符合地区发展实际的新型城镇化模式，建设令人向往的美丽乡村人居环境，以改革创新切实推进乡村振兴战略有效实施。

## **第二节 发展目标**

### **第7条 2025 年发展目标**

疏解腾退工作基本完成，高质量发展成效显著，镇域产业发展格局框架基本形成，村庄改造新模式基本成熟，生态空间量质齐增，公共服务和基础设施短板明显改善。

### **第8条 2035 年发展目标**

发展成为具有京津冀地区先进水平的特色产业发展高地、宜居小城镇标杆和体现首都南部形象的文化与生态展示窗口。

### **第三节 发展规模**

#### **第9条 人口规模**

本次规划范围内,到 2035 年人口规模控制在 7.13 万人。

#### **第10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 8.55 平方公里。

#### **第11条 永久基本农田和耕地保有量**

本次规划范围内,到 2035 年耕地保护目标不低于 1.02 平方公里(0.15 万亩),永久基本农田保护面积不低于 0.84 平方公里(0.12 万亩),划定永久基本农田储备区 0.18 平方公里(0.03 万亩)。

#### **第12条 建筑规模**

规划到 2035 年,本次规划范围内规划建筑规模控制在 809.09 万平方米以内。集中建设区内建筑规模规划总量为 772.50 万平方米,集中建设区外建筑规模规划总量为 36.59 万平方米。

## **第二章 提高规划站位，以中轴统领镇域空间**

### **第一节 构建以中轴为统领的全域空间结构**

#### **第13条 构建“一轴、双核、四带、四区、多点”全域空间格局**

落实北京中轴线及其延长线建设要求，结合镇内现有城乡发展格局、水绿空间分布，构建“一轴、双核、四带、四区、多点”的全域空间格局。一轴即南中轴及其延长线，双核即凤池公园、南中轴森林公园生态景观核心，四带即产业协同发展带、文化传承发展带、创新合作发展带、凤河生态景观带，四区即新城都市生活区、新镇宜居生活区、城乡统筹示范区、科技创新发展区，多点即团河行宫文化节点、大兴新城商业商务产业节点等多个产业、公共服务和生态功能节点。

#### **第14条 建设高品质中轴生态环境**

建设绿色南中轴，保障南中轴绿楔与第一道绿化隔离地区的贯通连续，筑牢首都南部生态安全屏障。整合区域自然人文资源，构建以凤池公园、南中轴森林公园为核心的自然公园体系。从中轴线整体山水格局塑造的高度出发开展地区建设，重点塑造凤河、新风河、凉凤灌渠滨水空间，强化北京城背山面水的整体格局。

## **第15条 彰显古南苑历史底蕴，丰富中轴文化内涵**

南中轴森林公园群落建设与南苑历史遗迹保护利用充分结合，使文化遗存和历史印迹有机融入生态绿苑格局，塑造独具特色的文化魅力场所，丰富中轴文化内涵。提升南苑历史遗迹的可感知性，围绕南苑苑墙遗址打造“公园人文绿环”，利用团河路等历史道路组织文化探访路、休闲绿道，保护、修缮团河行宫、眼镜泡子等历史遗存，并融入现代功能，推动文化建设与旅游发展。

## **第16条 精细谋划中轴功能，培育区域发展活力**

坚持生态核心功能，筑牢首都南部生态安全屏障，提高生态服务质量。积极拓展首都功能承载空间，发挥本区域南部门户价值，形成展示气势恢弘、纲维有序大国首都形象的南部公园群，预留国际文化交往、生态文明纪念、城市重要事件节庆以及非正式外交功能的承载空间。

依托优质生态资源，促进农、文、旅、绿融合发展。推动大尺度绿色生态空间与旅游休闲、教育文化、健康养生、文化遗产保护与利用等的深度融合。通过农田肌理优化、林田斑块穿插、湿地景观营建等方式，丰富田园特色的城市绿地景观，提供亲近乡野、体验农事的场地，打造生态历史文化与现代科技融合的生活场景。

合理引导中轴两侧集中建设区城市功能。努力将中日创

新合作示范区（西红门部分）建设成为国际科技协同创新与产业合作发展示范区，通过国际互利合作和交流互鉴，实现高精尖领域资源互补与产业协作，提高创新成果转化，推动创新能力提升，带动产业转型与生产要素升级。将金星地区建设成为二绿地区城乡统筹协调发展的新样板，统筹城乡资源、创新村庄城镇化模式，形成环境优美、配套齐全、具有田园气息的宜居生活组团。

### **第17条 实现南中轴、凤河、永定河三条文化发展带的有效互动**

在规划范围内重点构建南中轴文化发展带、凤河文化发展带。其中，南中轴文化发展带承担树立大国首都门户形象、提升文化和国际交往功能的作用。凤河文化发展带凸显历史文化、田园风光、公共文化、现代文化多重特色，重点展示大兴本土文化特色。

通过凤河文化带的串联作用以及蓝网、绿道体系强化南中轴森林公园群落与西山永定河文化带的紧密联系，实现镇内两大文化带与西山永定河文化带的积极互动。

## **第二节 发挥中轴生态节点的协同带动作用**

### **第18条 促进城绿协同联动**

生态赋能促进区域协同联动。以南中轴森林公园群落为主体打造城市森林组团，以绿色空间为纽带，与北部南

苑地区、西部大兴新城、东部亦庄新城紧密衔接，并与南部大兴机场临空经济区相呼应，形成与周边城市功能区差异化发展、互促融合、功能互补的南部生态绿心，营造高品质“生态+生活”环境，建设多样化的活力空间，激活绿色生活新形态，推动生态与创新融合发展有机融合。

### **第19条 引领城乡融合发展**

生态赋能促进乡村振兴。综合施策有效推进城乡结合部问题治理，统筹优化空间布局、功能结构、人口规模，重点开展拆违腾退、环境治理、村庄整治。围绕绿色空间布局城镇建设组团、新型农村社区，塑造水绿交融、田园镶嵌、镇村融合发展的典范地区。使南中轴西红门段成为紧密联系中心城区和新城地区的城乡融合发展示范带。

## **第三节 明确管控引导要求，保障中轴建设品质**

### **第20条 明确分段引导要求**

在南中轴及其延长线西红门段整体打造疏朗大气、生机盎然的人文都市田园意向，实现由中心城区向平原郊区的自然过渡转换。基于西红门段节点地位，以五环路为分界点确定分段引导要求。西红门镇内五环以内的南中轴地区以凤池公园为核心，打造高品质城市公园。五环以外地区以南中轴森林公园为主体，按照“无界自然”的理念，打造与村庄、城镇组团有机融合的大尺度森林空间，突出郊野特色、田林

野趣。

## **第21条 加强中轴两侧城市形态管控**

西红门镇域内集中建设区与南中轴及其延长线适当拉开距离，塑造南中轴大南苑段开阔舒朗的生态绿苑空间意象。严控中轴两侧集中建设区建设高度，与外围区域共同形成两边高（远离中轴）、中间低（靠近中轴）的舒缓开阔的城市天际线。

## 第三章 构建生态安全格局，加强生态要素管控

### 第一节 镇域生态安全格局

#### 第22条 延续区域绿色空间体系，明确空间管控要求

西红门镇位于北京第二道绿化隔离地区内，在大兴分区规划提出“一轴一苑一环两带多园多廊”的全区绿色空间结构中，处在绿色南中轴上。

应保障南中轴绿楔与第一道绿化隔离地区的贯通连续，筑牢首都南部生态安全屏障。以非建设空间增量提质、国土空间生态修复为抓手，系统提升生态系统的质量和功能。应统筹中轴线及其延长线沿线各类生态要素，全面提升绿色空间规模与质量，构建城市、森林、农田开合有序、节奏变化的轴线景观风貌。

#### 第23条 构建“一轴、两心、三带、四区”的镇域生态空间格局

依托西红门镇生态要素和对“廊道—斑块—基质”的识别，梳理生态空间布局中“水系斑块、林地基质、农田基质、水系廊道”等要素，形成“一轴、两心、三带、四区”的生态格局。一轴即南中轴及其延长轴，两心为凤池公园绿心、南中轴森林公园绿心，三带为大兴机场高速门户景观带、京开高速绿色生态带、凤河生态文化带，四区为团河行宫文化

生态区、凤池公园生态景观区、南中轴郊野公园绿苑区、环城绿色休闲游憩区。

## **第24条 构建自然生态系统,明确生态控制区内的重点管控地区**

在对全域农田、林地、湿地及其他自然要素等各类自然生态空间进行分类梳理的基础上,统筹水、林、田及其他生态要素的规划管理,处理好自然生态与镇域发展的关系,严格保护生态要素和耕地空间,构建田园交融、农旅融合的生态空间格局。按照西红门自然要素特征,并结合未来产业发展,引导林地及农田等空间布局,形成城市、森林、农田开合有序、节奏变化的生态空间。

规划范围内生态控制区为 1031.32 公顷,其中重点管控区 156.65 公顷,一般管控区 874.67 公顷。重点管控区包含永久基本农田及永久基本农田储备区、滩涂及河流水域;一般管控区包含一般林地、沟渠、坑塘、其他农林混合用地。

## **第25条 确定重要的生态廊道体系和生态功能分区**

在对全域农田、林地、湿地及其他自然要素等各类自然生态空间进行分类梳理的基础上,结合区域生态安全格局构建要求,明确应重点强化南中轴绿廊、凤河生态景观带、大兴机场高速景观绿廊、京开高速景观绿廊、环镇东区镇西区绿廊建设,提升二绿地区生态廊道整体建设水平。

1. 高质量开展南中轴生态环境建设。抓紧实现工业大院腾退收尾，以金星地区宅基地改造、低效国有用地疏解腾退为重点，实现建设用地减量，大力推进生态修复，以南中轴森林公园、凤池公园建设为抓手，实现区域生态环境高质量建设。

2. 注重河湖水系生态治理与河道治理。加强凤河等生态廊道建设与生态修复，明确凤河以及镇级沟渠蓝线管控范围和管控要求，并加快河道综合治理。

3. 依托高速公路完善区域生态网络。保障大兴机场高速、京开高速、五环路等道路两侧绿化空间，以道路绿化有效划分城镇建设组团。高标准开展绿化建设，合理搭配乔木、灌木、草本植物，改善生态廊道环境质量，降低噪声扬尘，改善人居环境小气候。

4. 打造环镇东区镇西区绿廊。加快推进京良路两侧治理和镇东区北侧非建设空间内剩余建设用地腾退，按规划实现环集中建设区绿廊，加强土地用地管制，坚决避免集中建设组团与中心城区连片发展，保障二道绿隔与一道绿隔的贯通。

5. 针对西红门镇域范围内 22.9 平方公里第二道绿化隔离地区，以上述生态廊道为抓手，完善生态景观廊道塑造，实现 11.40 平方公里规划绿色开敞空间规模目标。

根据全镇自然生态本底特点及区域主导功能情况，确定

全镇生态功能分区,划定休闲游憩片区 1 个、生态片区 2 个。

休闲游憩区总面积 7.49 平方公里,位于镇域中部,涵盖凤池公园(西红门部分)、团河行宫遗址、南中轴森林公园部分区域。应提升景观环境建设,依托高水平公园和文化遗产,完善休闲游憩功能,建设成为南部地区重要的生态景观休闲游憩目的地。

生态片区面积 7.12 平方公里,包括环镇东区镇西区区域、南中轴延长线两侧区域。生态片区以生态修复为主,逐步扩大绿化面积与森林覆盖率,保护区内物种多样性,提升生态空间质量。

## **第二节 生态要素规划引导与管控**

### **第26条 保护水生态空间,加强河湖水系管理**

规划范围内规划水域总面积约 80.28 公顷,占规划范围的 3.56%。

严格落实地表水源地保护区、地下水源涵养区等各类、各级水生态保护区。明确水源地保护区以及河流的常水位线、水域管理线、蓝线和绿线的位置。

加强河湖水生态空间管控,落实河湖管理和保护范围,对凤河等河湖实施严格的空间用途管制。划定西红门镇河道沟渠蓝线及绿线,加强河湖岸线水生态空间管控。

## **第27条 合理布局林地空间，落实百万亩造林**

按照林地成网的原则，规划范围内一般林地 606.89 公顷，主要分布在镇域中部及凤河沿岸。

坚持乡土、长寿、抗逆、美观等原则，强调适地适树，乔木为主，生态与景观并重，生态效益和社会效益相结合，树种主要以侧柏、圆柏、国槐、桑树、海棠、山楂、蒙桑等树种为主。

## **第28条 坚守耕地规模底线，促进永久基本农田合理布局**

规划范围内共划定永久基本农田 84.30 公顷、永久基本农田储备用地 18.31 公顷、一般农田 68.00 公顷。

## **第29条 其他各类生态要素实施统一保护和监管**

西红门镇其他各类生态要素中，划定其他农林混合用地、园地、牧草地，主要分布在集中建设区外围；原则上规划期内根据“宜林则林、宜农则农”原则进行土地整备。对规划期内确有占用需求的，依法报备审批。

## **第四章 完善功能体系，加强全域全要素空间管控**

### **第一节 实现两线三区全域空间管制**

#### **第30条 生态控制区**

规划范围内生态控制区总面积约 10.31 平方公里，占规划范围的 45.70%，包含永久基本农田保护区、水域保护区等。

生态控制区遵循“总量不减、质量不降”的原则，以严格的生态保护为目标，统筹水、林、田等生态资源，强化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、饮用水源地保护区等法定保护空间，严格禁止影响生态功能的各类开发活动。

#### **第31条 集中建设区**

规划范围内集中建设区总面积约 7.79 平方公里，占规划范围的 34.50%，包括京开高速公路以东的镇东区组团，槐房西路东侧的 DX04-0201 街区，镇域中部、大兴机场高速公路以西的金星组团，京台高速公路西侧的中日创新合作示范区（西红门部分）。

#### **第32条 限制建设区**

限制建设区是生态控制区和集中建设区以外的区域，规划范围内限制建设区共 4.47 平方公里，占规划范围的 19.80%，是进行生态保护建设、控制开发强度、促进城乡建设用地集

约减量的综合治理区域。逐步落实限制建设区内建设用地腾退和绿化措施，推进限制建设区向生态控制区和集中建设区用地转变。

## **第二节 国土空间规划分区**

### **第33条 合理划分国土空间用途分区**

以水林田湖草沙自然生态资源为基础，严格落实生态保护红线管控、永久基本农田管护和耕地复合利用相关要求，合理划定国土空间用途分区，严格实施国土空间用途管制制度，明确准入要求。

全镇划定城镇建设用地、村庄建设用地、对外交通用地、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、有条件建设区等九类国土空间规划分区。

### **第34条 统筹安排集中建设区内外城乡建设空间**

规划范围内共划定城乡建设空间约 8.55 平方公里。其中，集中建设区内城乡建设用地规模约 7.79 平方公里，集中建设区外城乡建设用地规模约 0.76 平方公里。规划范围内划定有条件建设区约 0.35 平方公里，在不突破城乡建设用地规模控制指标的前提下，可以用于规划城乡建设用地的布局优化或机动指标落地。

### **第35条 保障交通、水利及其他建设用地**

落实分区规划中的交通、水利及其他建设用地指标，对接全市综合交通等专项规划要求，落实对外交通设施用地布局，细化乡镇道路体系。结合农业发展需求、城镇安全需求、团河行宫遗址公园风景旅游发展需求，保障对外交通、水利建设、其他建设等用地需求。规划范围内共划定交通、水利及其他建设用地约 3.51 平方公里。

### **第36条 优化非建设用地用途分区**

在生态安全格局综合评价基础上，按照“山水林田湖草”生命共同体理念和要求，结合大兴区耕地保护空间规划，梳理非建设空间内各类用地及设施，进行优化，规划范围内共划定非建设空间约 10.66 平方公里。其中，水域保护区约 0.80 平方公里，永久基本农田保护区约 1.03 平方公里，林草保护区约 6.22 平方公里，生态混合区约 2.27 平方公里，有条件建设区约 0.35 平方公里。

## 第五章 落实国土空间土地用途管制

### 第一节 加强非建设空间用途管控

#### 第37条 细化非建设用地用途分类

规划范围内非建设用地面积约 10.66 平方公里，结合分区规划中非建设用地用途分区，按照非建设用地承担的生态、生产职能，细化全镇非建设用地用途分类。共包含河流水域、沟渠坑塘、永久基本农田、永久基本农田储备用地、一般农田、一般林地、园地、牧草地、其他农林混合用地共九类。

#### 第38条 永久基本农田

规划至 2035 年，规划永久基本农田面积 84.30 公顷，占非建设用地面积的 7.91%。永久基本农田及储备区一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，禁止占用永久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，不准占用永久基本农田进行绿色通道和绿化隔离带建设。

#### 第39条 永久基本农田储备用地

规划至 2035 年，在集中连片、质量等级高的耕地基础上，规划永久基本农田储备用地 18.31 公顷，占非建设用地面积的 1.72%，作为规划期内重大项目占用永久基本农田调整补划的后备资源。

因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永久基本农田一致。

#### **第40条 一般农田**

规划至 2035 年，在永久基本农田以及永久基本农田储备用地以外的耕地中，规划一般农田 68.00 公顷，占非建设用地面积的 6.38%。

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。在确保耕地保有量的同时，严格落实先补后占、占补平衡以及占优补优政策。

#### **第41条 一般林地**

规划至 2035 年，镇域划定一般林地 606.89 公顷，占非建设用地面积的 56.93%。

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行为；在不破坏生态功能的前提下，可依法合理利用林地资源，开发林地景观发展生态旅游。

## 第42条 园地

规划至 2035 年，镇域规划园地总面积 33.35 公顷，占非建设用地面积的 3.13%。

不得随意改变利用方式，严禁建房、挖沙、采石、采矿、取土等活动破坏园地的种植条件，维护农业生产及自然生态系统的稳定。

## 第43条 河流水域

规划至 2035 年，镇域规划河流水域面积 54.03 公顷，占非建设用地面积的 5.07%，主要包括河道、干渠以及蓄滞洪区。

严禁以各种名义侵占河道、围垦湖泊、非法采砂。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。

## 第44条 沟渠坑塘

规划至 2035 年，镇域规划沟渠坑塘面积 26.25 公顷，占非建设用地面积的 2.46%，主要包括灌溉沟渠以及养殖坑塘。

新建项目一律不得违规占用沟渠坑塘；严格执行沟渠坑塘用途管制，灌溉、养殖等利用应符合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45条 其他农林混合用地**

规划至 2035 年，镇域规划其他农林混合用地 159.67 公顷，占非建设用地面积的 14.99%。其他农林混合用地特指除规划建设用地、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、沟渠坑塘和河流水域以外的用地。

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46条 牧草地**

规划至 2035 年末，镇域划定牧草地 14.99 公顷，占非建设用地面积的 1.41%。

严禁集中连片的城镇开发建设，在不影响安全、不破坏生态功能的前提下，允许必要的建设，并做好相应的补偿措施。

## **第二节 推动集中建设区内城乡建设用地集约建设**

### **第47条 集中建设区内用地布局与结构**

依据西红门镇的区位情况、发展定位、产业方向，落实分区规划确定的城乡建设用地指标，对城市开发边界进行深化、细化。规划范围内集中建设区主要分布在镇东区、金星地区、中日创新合作示范区（西红门部分），城乡建设用地

面积共约 778.57 公顷。西红门镇内集中建设区为多组团结构,由生态空间、干道系统自然分隔为多个 2 平方公里左右、各有分工、相对独立的集中建设组团,呈带状自西向东分布在镇域范围内。

集中建设区内优先保障各级公共服务设施、交通市政基础设施、公共安全设施用地,充分保障本地城镇化空间需求,保障城镇居民和农民的生产生活空间需求。

#### **第48条 镇中心区布局与结构**

西红门镇中心区为 DX04-0101 街区中西红门镇政府所在的集中建设区。依托临近中心城区、大兴新城的区位环境和便利的交通条件,主要发展高品质生活与服务保障功能,强化村镇服务中心职能并对大兴新城提供有力的综合服务保障。同时,围绕科技创新、商务服务定位,合理布局产业发展资源。

规划以宏福路—南西路为东西轴,规划京开东路为南北轴,规划轨道站点为核心,以外围绿带为生态环廊,形成面向中心城区、大兴新城的开放式、紧凑型城镇组团。

### **第三节 集中建设区外建设用地减量提质**

#### **第49条 完善国有建设用地减量实施机制与路径**

推进建立国有建设用地减量统筹实施机制,分类施策实

现国有建设用地减量。加强实施方案引导、建立沟通协商机制，加大生态空间内一般性生产制造类企业的疏解腾退力度，确保规划绿地有效实施。

#### **第50条 完成低效集体产业用地疏解腾退工作**

持续加大低效集体产业用地疏解腾退力度，发挥集体经营性建设用地改革试点政策优势，与违建治理工作充分结合，尽快完成镇内待拆低效集体产业用地的疏解腾退任务。

#### **第51条 推进集体产业用地高质量发展**

按照镇级统筹、保障农民收益长期稳定的原则，合理规划集体产业用地。全镇规划集体经营性建设用地约 102 公顷。

#### **第52条 推进其他各类集体建设用地减量集约**

加强农村建设用地管理，推动集体土地统规统建统管，做好减量、拆违、复耕、造林等多项工作的统筹，稳步推进拆违腾退工作。

## **第六章 构建绿色创新产业体系**

### **第一节 产业发展定位**

#### **第53条 构建以科技、商务、生态为主导现代化产业体系**

发挥西红门镇地处中心城区与大兴、亦庄新城两大新城间跨界地带的独特优势，进一步强化现有优势特色，着力打造3+X现代化产业体系，即聚焦科技创新、商务服务、生态休闲三大核心领域，着力延伸拓展产业链、价值链，形成大都市近郊具有竞争力的特色产业集群。

#### **第54条 坚持创新引领，大力发展科技创新产业功能**

积极培育西红门科创小镇，依托现有战略新兴产业基础，把握中心城区、大兴新城、经开区产业功能溢出，着力承载区域性重点功能。突出研发转化环节，大力发展科技研发和智能制造产业功能，打通技术创新、产品创新和高端制造的创新链和产业链。

#### **第55条 增强特色，进一步强化现代商务服务功能**

以建设成为现代商务服务特色小城镇为目标，提升商务服务产业能级。依托金融谷、创业大街等新兴产业聚集区，重点发展新型金融、“互联网+”产业。充分发挥现有特色商圈的引领作用，积极培育新兴产业与消费增长点，更好满足智能化、个性化、时尚化的消费与服务需求，并加快商务

办公功能发展。依托优质生态资源，吸引小微企业、创新创业型企业在周边区域集聚，重点发展数字创意、体育休闲等产业。

### **第56条 坚持绿色发展，将生态优势转化为经济发展动能**

发挥二道绿隔地区生态环境优势，引导休闲农业、乡村旅游、民宿接待、休闲娱乐等绿色产业发展，逐步建设成为中心城区南部的优质生态服务供给地，将“绿水青山”转化为“金山银山”。践行生态环保理念，加大现代绿色环保技术应用，加强各功能组团与生态空间的有机交融，建设生态化、低碳化的产业园区，有效提升产业吸引能力。以中日创新合作示范区为重点，着力打造产绿融合的发展环境，鼓励绿色建筑、低影响开发模式等新理念、新技术的应用，鼓励新能源等新型环保产业入驻，逐步形成开放共享的绿色产业体系，营造高品质的服务配套与空间环境。

## **第二节 产业空间布局**

### **第57条 提升全镇产业承载能力，塑造五大产业功能板块**

面向区域协同的发展格局，结合地区资源禀赋优势，在镇域范围内构建全方位、高质量的产业承载空间，引导形成五大产业功能板块，包括综合商务服务区、宜居生活服务区、金融谷现代科技商务区、南中轴田园休闲区、中日创新合作示范区（西红门部分）。

### **第三节 产业发展策略**

#### **第58条 落实区域产业发展战略，强化高端园区建设**

充分保障中日创新合作示范区高质量建设，从合作互信的创新政策、优势互补的前沿产业、文化互鉴的特色空间、多元互融的优质配套等方面入手，树立创新合作新典范。

#### **第59条 推动消费提质扩容，提高商业和生活性服务业品质**

进一步彰显西红门商圈的文化时尚魅力，强化“品牌+品质”特色营造，在提升购物、餐饮消费环境的同时，促进文化、体育、健康、教育等服务消费的深度融合，引导实体商业引入特色文化、休闲等资源。积极拓展生活性服务业承载空间，发挥集体经营性用地优势，有效降低生活服务成本、更好服务城乡居民。

#### **第60条 疏解与承接相结合，强化生产空间集约发展**

加大低效产业空间疏解腾退、转型升级力度，逐步淘汰落后产能。利用疏解腾退空间主动承接中心城区疏解转移功能，积极引入高精尖产业门类，优化配置空间资源。

加大中日创新合作示范区（西红门部分）存量国有产业用地转型升级工作力度，引导现有低效产业功能有序退出，加快引入符合园区产业定位的新型业态功能。同时，应强化用途监管，坚持产业用地用于高精尖项目，未经批准不得改

变土地用途。

应引导位于大兴新城范围内、镇东区组团、金星组团、中日创新合作示范区（西红门部分）等集中建设区内的低效产业空间实现存量空间转型升级，优先用于增补区域公共服务设施和基础设施短板。有条件的区域可适当发展科技、商务及生活服务类功能业态。

对位于生态空间内的现状产业空间，应加大疏解腾退力度，保证安全底线、严守耕地红线与生态保护红线。

### **第61条 坚持城乡协调发展，夯实乡村振兴的产业基础**

壮大农村集体经济，进一步发挥集体土地制度改革试点先行先试的优势，充分发挥集体经营性建设用地潜能，盘活农村资源、促进集体资产保值增值。面向都市多元需求，积极培育乡村服务经济，激发农村创新创业活力，拓宽农民增收渠道，扭转城乡收入差距过大的局面。

### **第62条 发展具有特色的高品质农业经济**

通过实施扩水增湿、退耕还绿、生态修复等恢复保护提升工程，重塑生态景观，统筹考虑水、林、田、道路、村舍等各类农业基础和资源特色，划定田、林功能集中连片区，以功能为导向明确各分区发展要求，深化落实都市现代农业为指导下的粮食、果蔬和特色农业布局与发展模式引导。

在环绕镇西区、镇东区的生态型功能片区，以耕地空间为依托、建设融入城市绿带的都市创意农业区，以蔬果和观赏性农作物种植为主，发展具有采摘、观赏等体验性功能业态，实现农业与城市景观、休闲游憩功能的结合。

在南中轴休闲游憩型功能片区，服务于南中轴整体生态环境目标，充分发挥永久基本农田集中连片、耕地质量较好的优势，塑造千亩大田与千亩绿苑相辉映的整体格局，形成以农作物景观为特色、反映先进农业文化的特色景观区域，塑造优美的南中轴沿线农耕风光。

在邻近中日创新合作示范区的生态型功能片区，充分发挥现有农业资源优势，建设融入南中轴森林的特色农场经济，在服务市民休闲游憩、景观游览等多样需求的同时，兼为城市提供粮食、蔬果及各类农副产品。

## **第七章 加强城乡统筹，实现城乡融合发展**

### **第一节 统筹安排村庄分类与布局**

#### **第63条 明确村庄分类，加强规划引导**

在分区规划基础上，根据村庄发展条件，因地制宜明确村庄类型，细化完善村庄布局，建设特色鲜明、富有活力的田园城镇和美丽乡村，逐步构建新城—镇区—新型农村社区的镇村体系新格局。西红门镇辖区规划划定城镇集建型村和整体搬迁型村两大类。

在实施过程中，如遇有社会发展需求转变、上位规划变更、重大基础设施建设、重大项目选址等情况，可在履行相关程序后对村庄类型进行相应调整。

### **第二节 美丽乡村发展引导**

#### **第64条 提升乡村聚落风貌特色**

村庄规划布局应遵守尺度适宜、自由灵动的基本原则，实现村庄组团与生态空间的有机交融。坚持村落与自然环境、公共空间的整体规划设计，保留乡村景观特色，保护自然和人文环境。农村建筑风貌应体现地域乡村特色，鼓励采用坡屋顶、本地建筑材料与设计元素。

#### **第65条 建立城乡一体化的设施配置体系**

强化镇村联动，统筹实现城乡基本公共服务均等化。根

据村庄的功能、规模、区位等因素，借助美丽乡村建设，推进各项市政基础设施建设，重点完善污水处理、垃圾收集等环卫设施配置，推动基础教育城乡一体化配置，以村公所建设为抓手，整合医疗卫生、文化、体育、物流配送等各类村庄公共服务设施，为农村居民提供高品质生活服务。

### **第66条 建设高品质田园生态空间**

严格保护耕地、林地等自然生态要素，统筹水系、林地、农田系统治理。鼓励各类非建设用地流转，进一步优化生态空间布局，形成生态效益集中释放、经济效益稳步增长的非建设用地布局。

### **第67条 引导村庄产业化发展**

充分发挥西红门位于南中轴大尺度绿色空间的生态优势，引导镇内乡村积极发展休闲服务、民宿接待等服务型经济。提升环境品质、盘活空间资源，适当引入小微企业、创新创业型企业。逐步形成以生态休闲、总部小院为特色的乡村经济体系，增加农民收入，提升乡村振兴的内生动力。

### **第68条 为村民创新创业、多样就业创造更有利条件**

在通过集体经营性建设用地入市保证集体经济基本收益的同时，为村民创新创业、多样就业创造更有利条件。借鉴相关经验，通过现状宅基地减量集约部分村庄建设用地用于规划集体自持物业，用于解决农村社区商业服务业配套、

劳动力就业等问题。

### **第三节 规划实施引导**

#### **第69条 加强城乡统筹，实现新城内外的协调联动**

充分发挥西红门镇独特优势，强化城乡统筹联动。发挥中心城区、新城内优质资源的辐射带动作用，推动科技、商务、商业功能向新城外乡村地区拓展延伸。发挥新城外地区土地、生态、文化资源禀赋，积极做好产业、服务承接，逐步实现城乡一体化发展。

#### **第70条 完善规划设计体系**

落实“多规合一”要求，结合村庄实际发展需求，创新和按需加快村庄规划编制与实施管理，落实永久基本农田保护控制线、蓝线、紫线、黄线（基础设施）和村庄建设用地控制线五线管控。

重视乡村规划设计工作，组织专业力量深入开展新农宅、村庄产业用房、公共空间的建筑与景观设计工作，以高水平的规划设计保证美丽乡村建设品质。

### **第四节 提升乡村治理水平**

#### **第71条 健全乡村治理体系**

创新乡村治理体系。遵循乡村发展规律，突出党建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，建立适宜的乡规民约。坚持村民自治，确保乡村社会充满活力、和谐有序，共同缔造乡村治理新格局。

### **第72条 规范房屋与宅基地管理工作**

加强农村出租屋管理工作，按照加强政府引导、优化市场运作方式、保障村民合理收益的基本原则，规范房屋出租行为，建立公正、合理的村庄租房运行机制，维护正常市场秩序与社会安全稳定。加强对拟改造村庄的建设管理，在实施改造之前严格限制新建、扩建活动。

## **第八章 增强基础设施支撑能力，保障民生福祉**

### **第一节 构建城乡一体化的公共服务体系**

#### **第73条 构建公共服务三级圈层，实现城乡均等全覆盖**

以满足人民群众对美好生活的向往、实现公共服务均衡化为原则，建立“新城—镇区—村庄”三级公共服务体系，构建镇级 30 分钟、片区级 15 分钟、村级 10 分钟生活服务圈。综合考虑现状情况，分析实际需求，合理布局各类公共服务设施，统筹配置基础教育、医疗卫生、养老、文化、体育、物流等公共服务体系。新城内公共服务设施布局依据街区控规落实，新城外公共服务设施依据相关标准、根据实际情况确定。

#### **第74条 建设优质均衡、公平开放的基础教育体系**

保障基础教育事业优先发展，加大基础教育设施建设力度。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。增大农村义务教育投入，鼓励发展特色课程。规划范围内共规划基础教育设施 20 处，到 2035 年每千人基础教育设施用地达到 4011 平方米。

规划范围内规划幼儿园 12 所，小学 2 所，中学 2 所，九年制学校 3 所，十二年制学校 1 所。

## **第75条 建立覆盖城乡的医疗卫生设施体系**

优化提升医疗卫生设施的服务水平，实现城镇、农村社区一刻钟服务圈全覆盖。规划范围内规划医疗卫生设施12处，包括专科医院2处，社区卫生服务中心1处，社区卫生服务站（村卫生室）7处，设置B级急救工作站2处。

发展普惠托育服务体系，提倡结合居住社区布局按照5~10分钟服务半径完善托育服务设施配置。鼓励托育设施与幼儿园、社区（村庄）综合服务中心、机构养老机构等居住区配套设施复合设置，有条件时也可独立占地建设。

## **第76条 形成医养结合、服务均等的养老服务体系**

立足“9064”（90%居家养老、6%社区养老、4%机构养老）养老服务发展模式，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。规划范围内规划机构养老设施4处、社区养老服务驿站7处，到2035年养老床位达到900张左右，确保全镇千人养老床位数达到区级要求。

## **第77条 完善社会救助、助残服务体系**

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，引导设施的复合利用。规划范围内安排残疾人托养所2处，社区助残服务中心1处。

## **第78条 保障殡葬设施体系**

西红门镇规划保留镇级公益性公墓 1 处。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、文化内涵健康丰富的绿色生态殡葬体系，充分考虑殡葬设施布局与南中轴景观环境营造的关系。

## **第79条 建立丰富多样的公共文化服务体系**

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。积极建设层次分明、满足不同需求的文化设施，完善镇级与村级设施配置，重点补充镇级文化设施，加大文化室等社区级、村级文化设施的建设力度，坚持文化下乡，促进农村文化事业快速发展。到 2035 年，规划范围内规划街道级公共文化设施 1 处，每个社区、行政村规划至少 1 处综合文化室，共 20 个。到 2035 年，规划范围内公共文化设施建筑面积力争达到 2.78 万平方米，人均基层公共文化设施建筑面积力争达到 0.39 平方米。

## **第80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。完善镇级与村级设施配置，重点补充镇区体育用地，加大村级体育设施的建设力度。规划范围内共规划社区级体育设施 4 处。

## **第81条 建立覆盖城乡、服务便利的物流服务体系**

积极应对消费升级和物流多元化需求，结合西红门镇现实情况和可利用资源，主要完善末端物流设施。规划范围内共规划末端配送场所3处，末端营业网点4处。

## **第82条 完善城乡商业设施布局**

发展符合西红门区位特点、适应南部地区居民与本地居民需求的商业业态。优化提升西红门商业中心及周边商业设施功能，建设成为集综合购物、休闲娱乐等功能为一体的区域级商业中心、现代化商圈。构建镇级商业与综合服务中心，提升区域活力。在镇东区、金星地区、中日创新合作示范区（西红门部分）的规划居住社区，以满足日常生活需求为主，结合区域内商业服务设施及业态现状，按标准配齐居住配套商业服务设施，明确位置规模，优化空间布局，并加强配套商业设施与轨道站点的协同耦合。集中建设区外的宅改村参照城镇地区标准，因地制宜配置便民商业服务设施，满足村民消费需求。

## **第83条 鼓励各类公共服务设施兼容和复合利用**

除基础教育、医疗卫生等独立性较强的设施外，鼓励文化、体育、末端物流、便民商业、邮政网点等兼容设置，促进土地集约高效利用，提升设施活力和服务效能。

## **第二节 构建坚韧稳固的公共安全体系**

### **第84条 强化市政廊道管控，保证城镇安全**

规划西红门镇集中建设区范围内原则上不新增架空线路，现状高压走廊以整合为主，其中 110 千伏高压架空线路按高压线两侧各 15 米预留防护廊道，220 千伏高压架空线路按高压线两侧各 20 米预留防护廊道。加强对现状高压线廊道管控，严格廊道范围内国土用途管控，主要安排绿地、非建设用地等，严格限制影响管线安全的开发建设行为，根据《电力设施保护条例》在该通道内进行施工作业需经相关电力管理部门同意。其他燃气、电力等基础设施周边防护要求应满足相关行业技术规范标准。

### **第85条 加强河道达标治理，提高区域排水防涝能力**

西红门镇大兴新城内地区防洪标准为 100 年一遇，新城外地区防洪标准为 20 年一遇。镇域范围内，老凤河治理标准为 50 年一遇洪水设计；其他河道沟渠治理标准为 20 年一遇洪水设计。加强新凤河、老凤河等区域主要河道综合整治，推进西红门排水沟、凉凤灌渠等 6 条排水沟渠达标治理。

### **第86条 建立综合应急体系，完善应急避难系统建设**

利用公共绿地、公园、学校建设紧急避难场所与固定避难场所，优化避难场所空间布局，增强可达性。规划范围内安排固定避难场所 4 处、紧急避难场所 11 处，规划到 2035

年人均有效避难场所面积达到 2.1 平方米以上。

### **第87条 加强消防能力建设，提高消防应急救援能力**

加强消防设施和消防力量建设，提高消防应急救援能力，建立城乡一体高效的消防安全保障体系。统筹考虑西红门镇消防应急需求，合理安排消防设施布局，规划保留现状特勤消防站 1 处，规划新建一级普通消防站 1 处。加强消防供水设施建设，按照相关标准配置市政消火栓，消防供水管道成环状连接。按照相关标准建设消防车通道，保持消防车通道畅通。街道社区、社会单位建设微型消防站等自防自救力量，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。强化火灾风险防控，整治消防安全隐患，在住宅小区配置电动自行车集中停放充电设施，提高火灾防范能力。

### **第88条 加强安全风险管控，提高防灾抗灾能力**

明确城乡灾害风险，加强源头防御。鼓励在城市重点开发地区推行区域性地震安全性评价，明确房屋建筑和市政基础设施的抗震设防要求。避免在地面沉降严重区开展高强度建设，通过严控地下水开采、回补地下水等手段管控地面沉降严重区的沉降速度。

加强灾害易损点管理，提高城乡安全管控水平。重点治理无设防砌体房屋集中区域。

## 第89条 完善防疫应对体系

### 1. 应急体系

坚持统一领导、分级负责、平战结合原则，完善公共卫生应急体系的建立与响应机制，提高重大疫情发生时各体系之间联动（防疫、应急、救助等）。落实构建多层次突发公共卫生事件监测体系要求，加快急救工作站点建设，提高院前医疗急救能力，加强社区卫生服务机构规划与标准化建设，充实专业公共卫生人员力量。完善公共卫生应急物资储备机制，预留公共卫生事件应对用地，运用大数据、人工智能等数字技术协助进行重大疫情防控。落实公共卫生法规，提高疾病预防控制设施建设标准。

### 2. 防疫分区规划

将公共卫生事件预防的关口前移，按照“预防为主、常备不懈”的原则，坚持底线思维，采取有效措施来预防、控制和消除突发公共卫生事件的危害，切实保障片区公众身体健康与生命安全。

加强社区网格化治理，西红门全镇整体划定为1个乡镇级防疫单元，严格落实卫生、安全、物流、交通、市政等相关保障措施。充分利用规划区内的医疗卫生服务和物流资源，做好防疫设施和场地预留。

结合防灾减灾规划，以5分钟生活服务圈为基础构建应

急生活圈，充分利用智能化设施，提供无接触的智慧社区服务和管理条件。通过配备远程社区医疗卫生设施、自助智能药柜、免接触体温筛查设施、智慧门禁设施、社区人员流动监测管理等平灾结合设施做好突发公共卫生事件的应对。

### **第三节 构建绿色高效的综合交通系统**

#### **第90条 坚持公交优先，提供高效便捷的公共交通服务**

##### **1. 优化地面公交系统，提升公共交通服务水平**

镇域主要组团之间依托京开高速公路、大兴机场高速公路、欣合街、黄亦路、兴亦路等干线道路构建公交快线廊道，组团内部完善公交普线线路，推进区域农村客运线路公交化运营；优化地面公交线网和站点，提升站点覆盖率和服务水平。合理布置公交场站，创造便捷的接驳换乘及公交线路布置条件。

#### **第91条 建立与新城、中心城区快速便捷的对外道路系统**

##### **1. 构建以高快速路为主体的对外道路系统**

构建以区域高快速路为主体的高等级对外交通系统，提升镇域对外交通服务能力和服务品质。依托京开高速公路、大兴机场高速公路和京台高速公路实现与北京市中心城区、大兴新城各乡镇、临空经济区和河北固安方向的快速联系，依托南五环路、六环路和京良路实现与房山新城、亦庄新城

的快速联系。

## 2. 建立“十横九纵”干线道路（公路）系统

依托干线道路，加强与大兴新城和亦庄新城的交通联系。建立“十横九纵”干线道路网，“十横”为京良路、长华北路、宏福—西红门路、宏祥路、宏康—宏康东路、南五环路、黄亦路、兴亦路、中鼎路、南六环路；“九纵”为欣宁街、欣旺大街、京开高速公路、欣合街、槐房西路、团河路、大兴机场高速公路、南中轴路、金时大街。

## 第92条 优化路网布局，完善微循环系统

### 1. 优化各组团路网布局，改善城市交通微循环系统

镇区路网呈方格网布局，全镇集中建设区平均路网密度8.0公里/平方公里。主干路道路红线宽度为40米~60米，次干路道路红线宽度为30米~40米，支路道路红线宽度为15米~25米，街坊路道路红线宽度9~15米。

加强道路及两侧建筑之间的一体化设计，路权向步行、自行车倾斜，新建主次干路优先选用机非分离断面形式。注重城市道路与公路之间道路功能衔接。

### 2. 精细化设计的道路交叉口

交叉口规划设计应以保障交通安全为前提，确保交通有序、畅通，同时兼顾交叉口的景观环境。交叉口的规划设计

应兼顾行人、非机动车及机动车的需求，综合考虑道路的功能、交通特征、交通组织方案及交通控制方式等确定交叉口空间。

交叉口展宽和切角具体标准应参照《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》（DB11/T 1814—2020）要求执行，并以道路钉桩为准。

## **第93条 完善慢行系统，营造慢行友好交通环境**

### **1. 市政道路系统**

以品质生活为导向，完善步行、自行车交通基础网络，通过精细化、人性化空间规划设计，营造街区内部友好慢行环境。依托市政道路，构建主要道路、街区道路两层步行与自行车主体网络，实现城市慢行网络连续率达到100%。应保障足够的慢行通行宽度，提供受保护的非机动车道。

### **2. 慢行休闲系统**

依托蓝绿生态本底，串联各类滨水、绿色开敞空间、团河行宫遗址及各类休闲游憩节点，打造特色休闲绿道体系，为居民休闲、游憩、健身提供良好条件。重点建设南中轴绿道、新城绿道、兴亦路绿道三条骨干绿道，逐步丰富补充次级绿道。

以凤河、新凤河及南中轴绿道为骨架，结合镇域范围内

水系及绿地系统，构建镇级休闲绿道，为居民休闲健身提供良好条件。

## **第94条 坚持建管并重，构建供需协调的停车系统**

### **1. 合理布局公共停车设施**

坚持配建停车位为主、社会公共停车场为辅的基本原则，规划社会公共停车场，作为配建停车位的补充。

### **2. 加强停车综合治理**

加强停车综合治理，全面整治停车环境，严格管理路内停车，保障良好停车秩序。落实《北京市机动车停车条例》相关要求，规划范围内枢纽及学校应当在项目用地内设置上落客区，尽量减小对周边道路交通影响。

## **第95条 规划加油加气站，保障区域出行服务需求**

规划保障加油加气站布局。现有加油站可结合新能源汽车发展要求，补充完善充换电站等功能，向综合能源站转型。

## **第96条 落实重要交通廊道管控要求**

城市集中建设区外公路应按照《公路安全保护条例》划定公路建筑控制区及防护范围，相关范围内避免安排环境敏感型建筑及用地。

## **第四节 构建安全可靠的市政设施体系**

### **第97条 加强雨洪管理，建设海绵城市**

西红门镇海绵城市建设主要功能分区分为海绵优化提升区、海绵生态缓冲区，海绵优化提升区年径流总量控制率不低于 75%，海绵生态缓冲区年径流总量控制率不低于 85%。

### **第98条 建设高标准的排水防涝体系**

规划建设高标准的雨水排除系统，实现区域排水防涝安全。本规划区雨水分别属于老凤河、瀛北支沟、凉凤灌渠的流域范围，规划沿建设区市政道路新建雨水管道，下游分别排入上述河道。

### **第99条 构建多源多向、安全配置的城镇供水系统**

完善供水系统，提升供水安全水平。本规划区属于大兴新城和亦庄新城的供水范围，由大兴新城供水管网和亦庄新城供水管网共同为本地供应自来水。

### **第100条 建设与城镇发展相适应的污水收集及处理系统**

采用雨污分流的排水体制，建设与城镇发展相适应的污水收集及处理系统，污水收集及处理率达到 99%以上，有效改善区域水环境。

### **第101条 优化用水结构，充分利用再生水资源**

为实现水资源高效利用的目标，建设再生水利用系统，

为镇区的绿化灌溉、道路浇洒及建筑冲厕提供再生水水源。规划由大兴新城再生水管网、西红门再生水厂和西红门第二再生水厂为镇区供应再生水水源。

## **第102条 构建多元化优质能源体系**

大力发展地热能、太阳能、空气能等可再生能源，完善电力、燃气等常规能源保障，形成绿色低碳、多元安全的能源供应体系。创新能源利用和管理方式，提高能源智能高效利用水平。同时，加强建筑领域节能降碳，积极推广超低能耗建筑，大力发展绿色建筑和装配式建筑，提高绿色建筑和装配式建筑比例。

### **1. 打造安全可靠智能电网**

加快电力设施建设，增强电网供电能力，规划构建“网络坚强、结构合理、运行灵活、安全可靠、经济高效”的智能电网。

依托区域 220 千伏电网结构，通过周边 220 千伏变电站为本区域供电。规划保留 3 座现状 110 千伏变电站，新增 1 座 110 千伏变电站。合理规划镇域内高压走廊，集中建设区范围内原则上不再新增高压走廊。

大力发展分布式光伏发电应用，力争新建公共建筑 30% 屋顶面积安装光伏发电设施，力争新增厂房 50% 屋顶面积安装光伏发电设施。

## 2. 构建清洁低碳供热体系

落实碳达峰碳中和的发展战略，大力发展新能源和可再生能源供热，推动供热系统低碳转型；推动供热系统节能改造，发展超低能耗建筑，逐步建立绿色低碳热源结构。

现状建成区近期保留现状燃气或电采暖方式，加强余热回收利用，远期结合政策要求、新技术应用进行节能低碳改造。新建建筑优先使用可再生能源供热，充分利用热泵、光伏、储能等措施，常规能源作为调峰和应急热源。结合新增负荷需求，规划范围内新增供热能源站2处。农村地区采用清洁能源供热，大力发展空气源热泵、生物质等可再生能源供热。

## 3. 完善供气网络，保障供气安全

完善本地区供气网络，提升燃气利用和设施建设水平，构建安全可靠、智能高效、多源多向、灵活调度的燃气供应保障体系。

落实《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》，在本规划区新增高压B调压站1座。结合本地区用气需求，新增次高压A调压站2座。进一步完善镇域中压天然气管网，农村地区因地制宜推进管道天然气接入。

### **第103条 落实垃圾分类要求，完善垃圾收运体系**

规划遵循“减量化、无害化、资源化”的原则，践行绿色生活方式，推动生活垃圾源头减量和资源化利用，创新技术手段，强化垃圾分类，实现分类收集率 100%，垃圾无害化处理率 100%。

落实《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》，新建镇级垃圾转运站 1 座，满足镇域范围内垃圾转运、环卫停车等功能。结合西红门镇垃圾分类收集、分类运输、再生资源分拣及小型环卫车辆停车等要求，在规划范围内新建密闭式清洁站 4 座。

### **第104条 建设万物互联、共建共享的信息基础设施**

加强电信网、互联网和广播电视网“三网融合”，构建宽带、泛在、融合、安全的信息基础设施。

规划范围内保留现状电信核心局；新建 1 处电信汇聚机房，可结合公共建筑建设，为西红门镇提供电信服务。按照宏微协同、高低搭配的原则布置移动通信基站，集中建设区 5G 基站站间距按 400 米~500 米控制，优先利用建筑物、路灯杆等公共塔（杆）资源进行布置，同时做好基站的美化工作，实现与环境和谐统一、协调发展。规划沿镇域内主要道路布置电信管道。

## 第105条 构建可管可控、安全高效的新型智慧融合有线电视网络

推进有线电视网络和广电 5G 融合发展，提升有线电视网络承载能力和内容支撑能力，实现有线电视家庭用户高清覆盖率达到 100%。

规划改建现状有线电视基站，根据各组团需求，规划范围内结合公共建筑新建 2 处有线电视二级基站，为西红门镇提供有线电视信号。

## **第九章 加强历史文化遗产，塑造镇域风貌特色**

### **第一节 挖掘历史文化内涵，彰显地方文化特色**

#### **第106条 历史文化资源情况**

西红门镇因是皇家苑囿南苑的西部大门“西红门”所在地而得名，大部分区域位于古南苑范围内，历史底蕴深厚。镇内现有市级文物保护单位1处，为团河行宫遗址；区级文物保护单位1处，为西红门清真寺（位于新城范围内）。规划范围内现有尚未核定为文物保护单位的不可移动文物2处，为寿保庄侵华日军飞机掩体、大白楼侵华日军飞机掩体。此外，古南苑的眼镜泡子等历史文化要素仍有留存。

#### **第107条 加强文化遗产保护与利用**

应严格控制历史文化保护重点管控区的建筑高度与建设强度，保障各类历史文化资源的安全，营造传统文化与现代文明交相辉映的人文环境。建设项目如涉及文物保护单位的建设控制地带，须按照文物保护法等有关法律法规履行审批手续。严格实施镇域各级文物保护管理，并结合文物普查成果，不断扩展不可移动文物数量，加强对尚未核定为文物保护单位的不可移动文物的保护。合理利用寿保庄侵华日军飞机掩体、大白楼侵华日军飞机掩体，发挥爱国主义教育宣传作用。

加强对镇域内各类非物质文化遗产的保护和利用。开展非物质文化遗产的申报、认定、登记、保存、推广、传播等工作，完善、健全非物质文化遗产保护机制。

相关地下文物工作参照《北京市地下文物保护管理办法》执行。规划项目实施前应依法进行必要的考古勘探。

### **第108条 加强团河行宫遗址保护利用，再现历史盛景**

依托团河行宫遗址建筑和保护性修缮工程，植入文化展示、对外交往、旅游休闲等现代功能，形成南中轴森林公园重要功能节点。

### **第109条 延续文脉传承，彰显魅力乡土文化**

应挖掘传承乡村传统文化，促进乡村传统文化的繁荣和发展，积极创造富有乡土文化特色的公共空间，合理配置村庄文化活动场所，加强乡村公共文化建设，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，运用乡村传统文化增强城乡社区居民的凝聚力与地方自豪感。

## **第二节 加强整体风貌管控，统筹城乡空间基调**

### **第110条 细化风貌分区**

充分体现城镇特色和村庄风貌，依据区位和主导功能，划定都市生活风貌区、新镇宜居生活风貌区、国际商务风貌区、田园生活风貌区、生态田园景观风貌区、历史文化风貌

区、创新研发风貌区、智慧生产风貌区和生态宜居风貌区共9类风貌分区，展现内涵丰富的镇域风貌特色。传承中华建筑文化基因，汲取国际先进设计理念，积极推广绿色建筑、使用绿色建材，形成融于自然、简约雅致、具有艺术风情和现代韵味的建筑风貌。

### **第111条 落实高度管控要求**

以中轴线及其延长线为管控重点，有机融合城乡建设与林田景观，构建“城—镇—村”的整体空间秩序，呈现城区林上对景、镇区林间掩映、村庄林下遮蔽的空间形态。

同时应注意沿京开高速、大兴机场高速、南中轴路等重要交通沿线的城市天际线打造，形成变化有序、界面连续的风貌展示带，打造林间掩映、城绿交融的城镇特色。可结合控规和城市设计研究，进一步细化落实集中建设区的基准高度管控要求，营造轴线分明、错落有致的整体城市天际线。

### **第112条 引导生态空间景观价值提升**

整合区域自然人文资源，构建以凤池公园、南中轴森林公园为核心的自然公园体系，提升区域绿色休闲游憩空间品质，完善休闲、科普、服务等各类设施，增强服务供给能力，满足城乡居民日常郊野游憩需求。从中轴线整体山水格局塑造的高度出发开展地区建设，重点塑造凤河、新风河、凉凤灌渠滨水空间，强化北京城背山面水的整体格局。

全面提升完善城乡公园绿地体系，突出城市双修理念，加强留白增绿、现状绿地更新提质等，提升新城内城市公园绿地规模与品质，构建级配合理的公园绿地系统。通过强化儿童公园、体育公园、文化公园等多类型专类公园建设，突出公园绿地特色营造，形成“综合公园—专类公园—社区公园—游园—小微绿地”特色鲜明、类型多元的城市公园绿地体系。

大力实施村镇绿化工作，重点开展尾村片林、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。在镇东区1号地中部规划1处休闲公园。结合村庄规划工作，在寿保庄等9个宅改村内各安排1处公共休闲绿地。

坚持资源共享，打造绿荫文化健康网络体系。全面贯彻资源共享理念，在保证绿地规模的前提下，鼓励公园绿地与体育、文化资源等统筹与融合，推进绿荫文化健康网络体系构建，提升公园绿地活力与魅力，引领便捷、健康、时尚的现代生活方式。

# 第十章 推动二绿地区高水平建设，落实减量提质增绿任务

## 第一节 推动二绿地区高水平建设

### 第113条 筑牢区域生态安全格局

大力推动南中轴森林公园群落建设，巩固加强南部绿楔作用，保障二道绿隔与一道绿隔的贯通，严格落实“三区三线”划定成果，防止集中建设区蔓延连片增长。坚持宜林则林、宜田则田、宜水则水，提高生态服务质量。减量腾退用地优先用于植树造林，努力提高森林覆盖率。重视耕地的生态、文化、经济等综合价值，引导耕地集中连片保护，突出现代农业、都市农业特色。加强水环境、水生态治理，重点推进凤河、新凤河、凉凤灌渠河道生态修复，促进林水相依、田水交融。

### 第114条 提升生态环境品质

为中轴线国家行政、文化、国际交往功能提供高质量的生态景观环境，形成展示大国首都形象的大尺度绿色开敞空间。落实南中轴城市设计引导要求，以开敞空间建设结合建设空间管控，逐步优化形成平缓开阔、深远辽阔的三维空间秩序。

推进全域高品质绿化建设，并重点在南中轴区域以及高

速公路、快速路、主要河流两侧进一步强化园林彩化，形成融合精彩人文底蕴与特色郊野风貌的美丽空间。保护、提升现有农田肌理，将耕地保护空间积极融入区域绿化体系，塑造都市近郊高品质农业空间。

### **第115条 促进城乡融合发展**

通过村庄改造，解决现状村庄人口过度集聚导致人居环境不佳的问题。宅改村庄应依托南中轴区域林、田、水生态资源本底优势，着力打造成为融于自然风光的美丽乡村，力争每个村庄建设1处公共休闲绿地，努力提高村庄绿化覆盖率。

### **第116条 推动城乡绿色产业发展**

突出郊野地区生态资源禀赋，落实“生态+绿色智造”单元建设要求。依托中日创新合作示范区、金融谷等产业功能区，以产学研引领构建创新型产业集群，探索开放共享的绿色产业体系。打造高质量的产业服务生态圈，引入教育、文化、体育、医疗等资源，塑造园林式产业服务空间，完善休闲游憩等配套设施，营造高品质的服务配套与空间环境。

## **第二节 落实减量提质增绿任务**

### **第117条 明确二绿地区减量任务**

着力加强统筹二绿地区和新城、产业园区的共建共享，重点在中日创新合作示范区创新集体产业用地承载高精尖产业的绿色发展方式。通过农村宅基地改造进一步推动建设用地减量、和美乡村营造。大力推动建设用地减量工作，疏解腾退空间优先用于完善绿色开敞空间。规划范围内现状城乡建设用地约 10.15 平方公里，规划城乡建设用地 8.55 平方公里，减量任务为 1.60 平方公里。

### **第118条 明确二绿地区减量实施路径**

加大规划引领力度，纵深推进“疏整促”工作，以规划非建设空间内现状国有单位疏解腾退、村庄改造工作为重点，结合违法建设治理、土地资源整理代拆等手段，实施精准、高效、有序减量。更加重视已拆用地的生态修复工作，有序推进规划非建设空间拆除未尽和推（堆）土区复耕复绿复蓝，与南中轴高品质生态空间建设充分结合。

# 第十一章 加强规划管控，突出功能引导

## 第一节 划定用途管理复区

### 第119条 划定集中建设区外用途管理复区

西红门镇集中建设区外用途管理复区共七类，划定水域管理线、交通廊道控制线（高速公路、快速路、轨道交通）、市政廊道控制线（高压走廊）、历史文化保护控制线、耕地保有量储备区、各类公园（城镇公园除外）、村庄居民点等。

## 第二节 集中建设区外功能片区管控要求

### 第120条 集中建设区外功能片区

综合考虑自然资源本底要素，结合主导功能分区，统筹考虑村庄承担的功能及发展需求，西红门镇划定3个功能片区，其中，休闲游憩片区1个，生态片区2个。

### 第121条 生态片区

在集中建设区外林地、河流水域集中区域形成以生态保护及修复为主的生态片区，完善西红门国土空间生态格局，提升镇域生态功能。

片区内严格控制新增建设用地、促进存量建设用地腾退，推动生态环境保护工程建设、适度发展休闲旅游规划、打造特色文化风貌。

## 第122条 乡镇休闲游憩片区

休闲游憩片区内，进一步完善旅游配套设施建设，加快道路建设，形成交织联通的旅游路网。加强游憩景观的美化，加大河道两侧环境治理力度，改善河道污染现状。充分利用规划凤池公园、团河行宫遗址公园等优质生态景观与文化资源培育旅游休闲产品，提升旅游业发展水平。非建设用地允许适当开展科学、研究、教育、宣传、培训、生态旅游等活动。除必要的配套基础设施和管理设施外，应限制开发利用，仅允许利用农村产业融合发展用地指标建设必须的公益性、服务性设施。

## 第三节 集中建设区管控要求

### 第123条 街区划分

规划范围内集中建设区划分为四个街区，即 DX04-0101 街区、DX04-0201 街区、DX04-0202 街区、DX04-0104 街区。

### 第124条 镇中心区规划要求

西红门镇中心区为 DX04-0101 街区中西红门镇政府所在的集中建设区。镇中心区以居住、产业、公共服务功能为主。

镇中心区规划设置文化设施 3 处，基础教育设施 9 处，医疗卫生设施 2 处，社会福利设施 5 处，市政设施 6 处，交通设施 3 处，集中公园绿地 6 处。

## **第125条 集中建设区整体开发强度要求**

规划合理确定集中建设区整体开发强度。根据用地功能类型和空间布局，确定各片区开发强度。各片区内公共服务设施、基础设施用地建设强度应满足设施功能要求，根据各类标准、规范及专项规划设计确定。

## **第四节 居住生活空间引导**

### **第126条 居住用地布局**

全镇规划居住用地主要集中在镇西区、镇东区、金星地区，中日创新合作示范区（西红门部分）也有部分规划居住用地，集中建设区外围分布少量村庄居住用地。全镇居住用地以二类城镇住宅用地为主，少量一类城镇住宅用地主要分布在镇西区。

### **第127条 建立人口、住房、服务设施的协调匹配关系**

城镇住宅用地按照紧凑集约、宜居便利的原则合理规划，农村宅基地坚持一户一宅、户均三分地的基本管控原则。发挥邻近中心城区、交通便利的优势，适当增加住房供给，承接中心城区疏解人口。在镇西区、镇东区、金星组团居住人口密集的集中建设区内适当增加城镇社区服务设施用地、社区管理设施及其他各类公共服务设施用地，结合9个宅改村庄安排部分农村社区服务设施用地和农村社区管理设施。

## 第十二章 明确实施路径，保障规划实施

### 第一节 开展国土空间综合整治

#### 第128条 盘活存量资源，推动农村一二三产业融合发展

规划依托区位优势和产业发展基础，鼓励盘活乡村存量建设用地，有序开展农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理。在统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地基础上，重点用于农村一二三产业融合发展，支持农村新产业新业态融合发展用地，促进产业振兴。

#### 第129条 划定整治分区引导国土综合整治生态修复

划定新风河生态文化带、城市绿环引导区、团河行宫文化展示绿隔区、南中轴郊野森林湿地公园绿苑区、凤池公园休闲绿吧区五个分区。引导不同分区开展不同的整治修复工作，通过整治提升团河行宫、南中轴郊野公园、凤池公园区域的生态景观，塑造南中轴高品质绿色空间，同时融入北京市第二道绿化隔离地区。

#### 第130条 加强农用地整治，提高耕地质量

##### 1. 划定农业管控保护区，开展高标准农田建设

以现有的设施粮田为基础，综合考虑功能分区、基本农田的分布、农用地质量潜力空间分布等因素，在该区域进行

高标准农田建设项目，重点提升农田综合生产能力、灌排能力、田间道路通行运输能力、农田防护与生态环境保护能力，发展现代农业生产。

### 2. 划定耕地储备区，引导减量腾退复耕

为保证耕地占补平衡，确保耕地质量不降低、布局集中，划分耕地储备区，作为全镇土地复垦补充耕地的潜力空间，有序推进该区存量地块复耕并实施高效保护。

### 3. 划定耕地资源提升区，确保耕地质量稳步提升

将防护林缺失、低等级耕地、灌溉及排水不畅、撂荒地、田间作业路通行不畅的用地划为耕地资源提升区。该区域重点实现田块集中连片，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。

## **第131条 提升林地整治，实现生态空间布局优化**

### 1. 划定林地管控保护区，保障生态安全

综合考虑功能分区、平原造林以及河流分布、林地质量评价等因素，划定林地管控保护区，主要分布在团河南村、团河北村、小白楼村、凤河沿岸等区域。该区域重点加强林地管控，可适当挖掘森林游憩功能、生态文化承载功能等，发挥森林生态、经济、文化等多种效益。

## 2. 划定林地管控储备区，推进减量增绿

将规划拟还绿区划为林地管控储备区。该区域进一步扩展绿色空间，实现生态环境质量与服务价值的整体提升；林地管控储备区依据新一轮百万亩平原造林任务实施复垦造林，逐步划入生态控制区。

## 3. 划定林地管控提升区，提高林地质量

将林地适宜性评价低安全区域划为林地管控提升区。该区域通过增加树种多样性以及树形优美、色彩丰富的林地斑块，提高森林蓄积储备，优化造林树种配置。

### **第132条 强化水域整治，营造良好的水域景观**

通过划定水域管控提升区和保护区，完善水域生态空间。通过丰富凤河沿岸及重要坑塘沟渠水域景观，同时对部分河段进行桥梁的增设及改造，完善水上交通游线，设计水体形态及其护岸，打造网络化、多样化、生态化的水体空间。

### **第133条 积极引导村庄实施整治任务**

加强建设用地整理和土地复垦。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，合理配置新增建设用地指标，保障村庄建设、基础设施、产业发展等各项用地需求。充分运用城乡建设用地增减挂钩政策，加大废弃宅基地、空

闲地等建设用地复垦力度，解决建设用地碎片化问题，增加用地和空间指标来源，提高农村土地利用效率，优化农村建设用地结构和布局。

## **第二节 开展生态保护与生态修复工作**

### **第134条 建立生态保护补偿机制**

严格按照“谁破坏、谁恢复，谁损毁、谁复垦，谁污染、谁治理”的原则，监督生产建设单位依法履行生态保护修复义务。坚持“谁受益、谁补偿”原则，建立多渠道资金筹措机制，完善对生态保护区的生态补偿机制。

### **第135条 调整各类生态用地布局**

按照山水林田湖草沙系统治理和绿色发展的理念要求，在坚持生态保护的基础上，优化调整林地、水域等生态用地布局。结合百万亩造林、留白增绿和美丽乡村建设等，整合各类项目实施和政策资源，对整治区域实施生态环境修复。

## **第三节 明确减量任务、统筹建设用地减量提质**

### **第136条 明确减量原则**

落实分区规划城市规模“双控”的要求，严守城乡建设用地规模和建筑规模要求，重点实施集体建设用地减量，大力推进低效闲置用地减量和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，立足多点地区

的发展要求，严格落实永久基本农田等刚性管控要求，通过腾笼换鸟、留白增绿等方式，优化城乡建设用地布局，实现经济社会发展、人口资源环境的空间平衡。

### **第137条 明确减量任务**

坚守建设用地规模底线，推动城乡建设用地减量集约高质量发展，促进发展方式转变、功能完善、产业升级。通过用地减量优化全镇用地布局与结构，强化存量用地高效利用，支撑西红门镇未来发展。

### **第138条 明确减量实施路径**

#### **1. 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。

#### **2. 完成低效集体产业用地减量提质任务**

延续既有规划在西红门镇确立的“拆五还一”集体产业用地减量提质机制，推动还建集体产业用地有序开发建设，确保腾退集体建设用地优先还耕还绿，保障减量顺利实施。

#### **3. 推动村庄居民点用地结构优化与合理减量**

落实大兴区宅基地改革试点工作要求，积极开展美丽乡村建设，通过整村宅基地改造实现宅基地集约利用，适当整合村庄公共服务设施、基础设施用地，在改善农村居民生活

条件的同时，促进村庄居民点用地结构优化和合理减量。

#### 4. 探索集中建设区外国有地减量实施路径

加大改革力度，探索集中建设区外现状国有低效城乡建设用地指标有偿退出机制，严格控制集中建设区外国有建设用地审批，实现集中建设区外现状国有建设用地的减量。

### **第139条 合理安排减量时序**

结合大兴区减量任务安排和镇内建设时序，进一步加大二绿地区减量力度。远期实现镇内各类低效建设用地、农村宅基地、农村工矿用地减量任务。

### **第140条 建立城乡建设用地减量实施保障措施**

建立区委区政府领导、人大政协监督制度。实施供减挂钩，保障城乡建设用地供应和城乡建设用地减量腾退同步实施。周期性分解减量任务，分区域实施减量计划，按照阶段性考核目标检验减量实施成效。

优化政府投资方向，由以往的项目建设为导向向建设用地减量、土地整治方向倾斜，构建市级财政支持、整合涉农资金、环境整治资金等多元筹集减量资金的模式。规范减量程序，加强部门联动，开展年度变更调查，完成地类变更。

## **第四节 合理安排规划实施时序，保证规划可实施性**

### **第141条 统筹安排规划实施时序**

立足西红门镇发展实际，协调各部门发展计划，统筹安排近、中、远期规划实施时序。

## **第五节 建立健全保障规划实施的机制体制**

### **第142条 建立多规合一的规划实施和管控体系**

加强规划“一张图”规划管理，实现土地开发、产业发展、生态保护、住房保障、交通市政及公共服务等规划的协调与融合，做好乡镇域国土空间规划、详细规划、村庄规划及各类专项规划之间的衔接，确保各类规划在总体要求上方向一致，在空间配置上相互协调，在时序安排上科学有序。

### **第143条 制定规划指标逐级落实、分阶段落实机制**

加强对规划总目标的分解细化，统筹编制控制性详细规划、村庄规划及各类专项规划，开展城市设计，确保规划刚性要求有效落实。健全规划行动机制，加强对规划目标任务的分解落实和实施推动。结合国民经济和社会发展规划、年度重大项目建设安排和财政支出，滚动编制近期建设规划和年度实施计划。

### **第144条 建立和完善规划体检评估机制**

开展国土空间规划体检评估，对乡镇发展特征及规划实

施效果定期进行分析和评价，及时揭示国土空间治理、城乡功能布局中存在的问题和短板。强化实时监测、定期评估和动态维护的统筹衔接、互动支撑和全过程管理，形成贯穿规划编制、任务分解、体检评估、督查问责、反馈落实的规划全周期管理实施机制，确保规划确定的各项任务要求和目标指标得到有序落实，切实发挥规划的战略引领和刚性管控作用。

#### **第145条 充分发挥责任规划师制度作用**

充分发挥好责任规划师专业技术优势与“贴身式”服务优势，做好规划宣传、政策解读、专业咨询、培养基层人才、组织公众参与等工作，从落实国土空间规划要求、促进城乡精细化治理的角度对规划编制、实施管理提供技术指导。

#### **第146条 加强违法建设治理工作**

加强违法建设管理与执法力度，切实发挥乡镇人民政府的管理主体责任，发挥居民委员会、业主委员会、村民委员会和物业服务企业的监督作用。按时完成拆违整治任务目标，推进实现从整治型拆违向规划引领精细化治违的转变。

## **第六节 健全规划实施问责制度、维护规划严肃性和权威性**

### **第147条 建立健全规划实施监管制度，强化规划实施的督导和考核**

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。坚持乡镇人民代表大会对城乡规划的领导与监督，城乡规划实施中的重大建设项目应当依法提请本级人民代表大会常务委员会审议。坚持规划信息公开制度，促进行政机关和有关主体主动接受社会监督。

### **第148条 建立规划实施考核问责制度**

经依法批准的镇域国土空间规划和各级各类城乡规划必须严格执行，不允许随意修改、违规变更。依据规划实施任务分工落实方案，健全监督问责机制，对违反规划和落实规划不力、造成严重损失或者重大影响的，一经发现，坚决严肃查处，依法依规追究责任。

## **第七节 规划适应性规定**

### **第149条 关于刚弹管控和弹性引导的适应性规定**

本次规划中两线三区、街区主导功能、常住人口、建设用地、建筑规模总量、三大设施总量、街区基准强度、基准高度、城市主次干道、重要廊道、结构性绿地等系统性内容

为刚性管控内容；用地功能和布局、建筑规模、建筑高度、配建公共服务设施、空间形态、天际线、城市风貌、蓝绿空间、城市品质、城市支路线位、规划实施等其他内容为弹性引导内容。

### **第150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。在编制范围内各街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内各街区之间“借量使用”。

### **第151条 关于三大设施的适应性规定**

1. 三大设施是保障城市安全、服务民生福祉、加强城市治理的基本构成要素，是镇级国土空间规划的重要规划内容。

2. 作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。三大设施用地、绿地广场与城市水域用地在街区范围内实行下限管理，并严守三大设施建设规模底线。若专项标准发生变化，可依据标准增加规模。

3. 三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，规划图示各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪（涝）区布局线位，随综合实施方案深化细化。其中，街道或街区级设施在街区总建设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、街乡管理需

求并优先或同步实施的基础上，可在街区范围内改变其位置及形状。社区级设施在主导功能分区总建设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。

4. 鼓励三大设施综合设置。在三大设施建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施，可由独立用地设置优化为综合设置。集约节约出的设施用地纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水城的总用地规模不减少。

5. 具有邻避效应的设施若改变位置、形状，应根据情况征求所在地段相关利益关系人意见，并保障优先实施。

## **第152条 关于公共空间的适应性规定**

1. 公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。

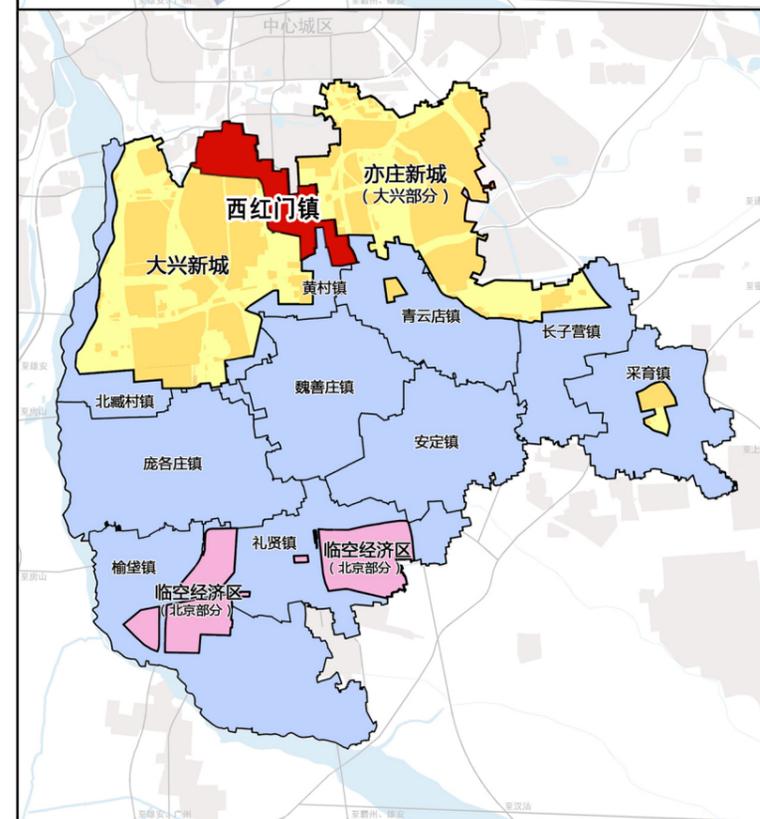
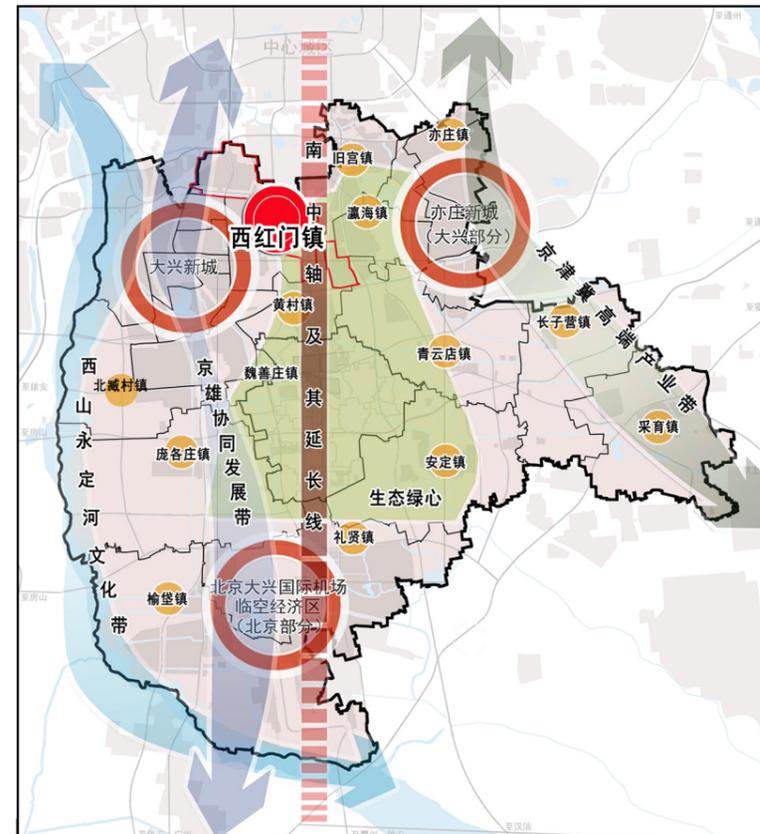
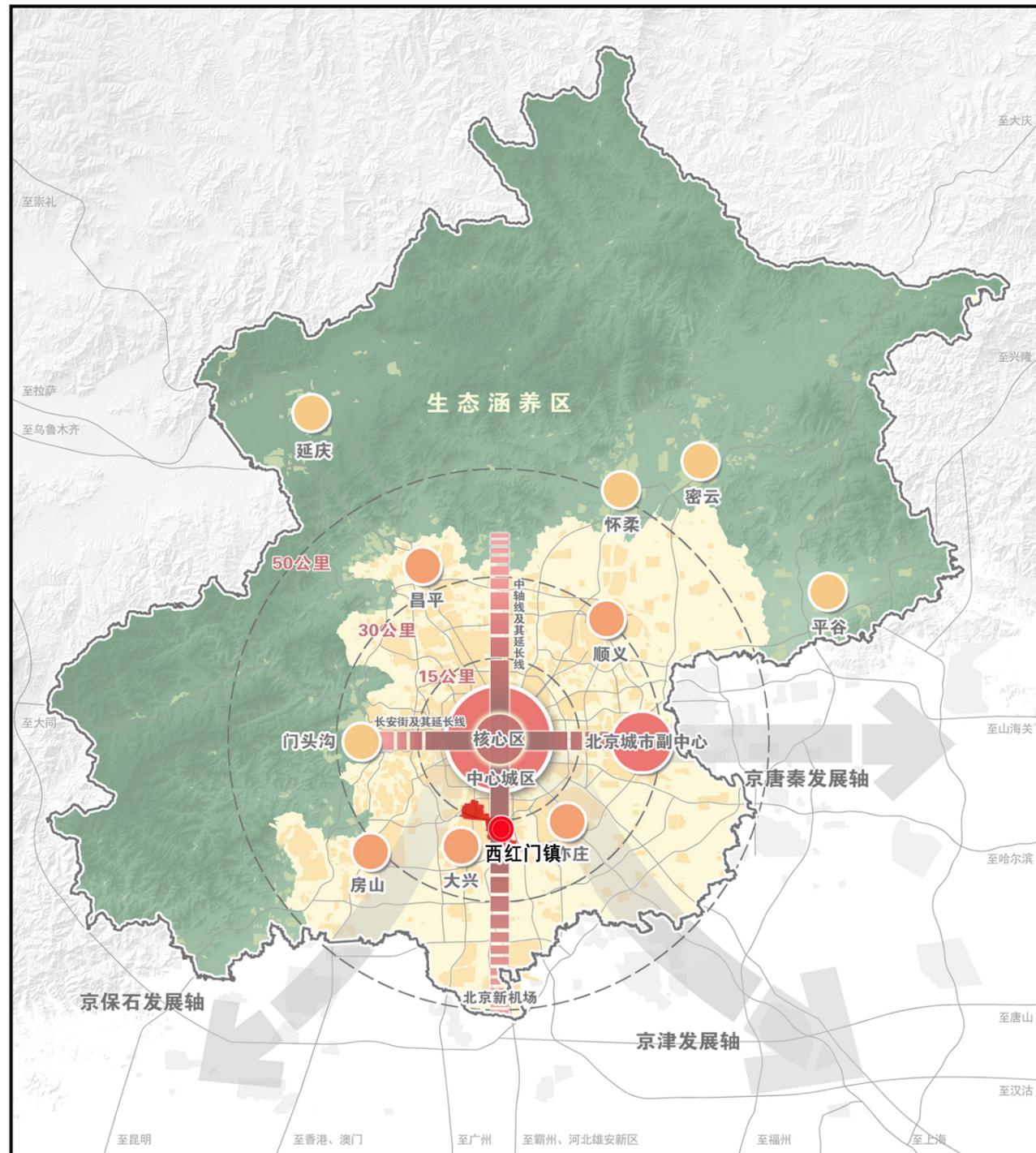
2. 规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

## 图 纸

- 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 综合防灾规划图
- 07 防洪及河湖水系规划图
- 08 道路系统与交通设施规划图
- 09 景观与历史风貌保护区规划图
- 10 乡镇管控单元划分图

# 北京市大兴区西红门镇国土空间规划（2019年—2035年）

图01 区位图



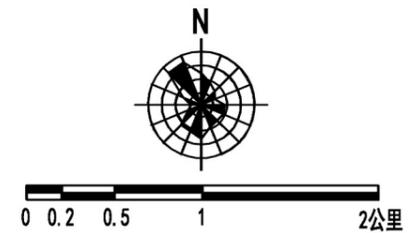
西红门镇在北京市的区位  
西红门镇在大兴的区位  
西红门镇在南中轴及其延长线的区位

## 图例

- 主要功能区
- 生态廊道

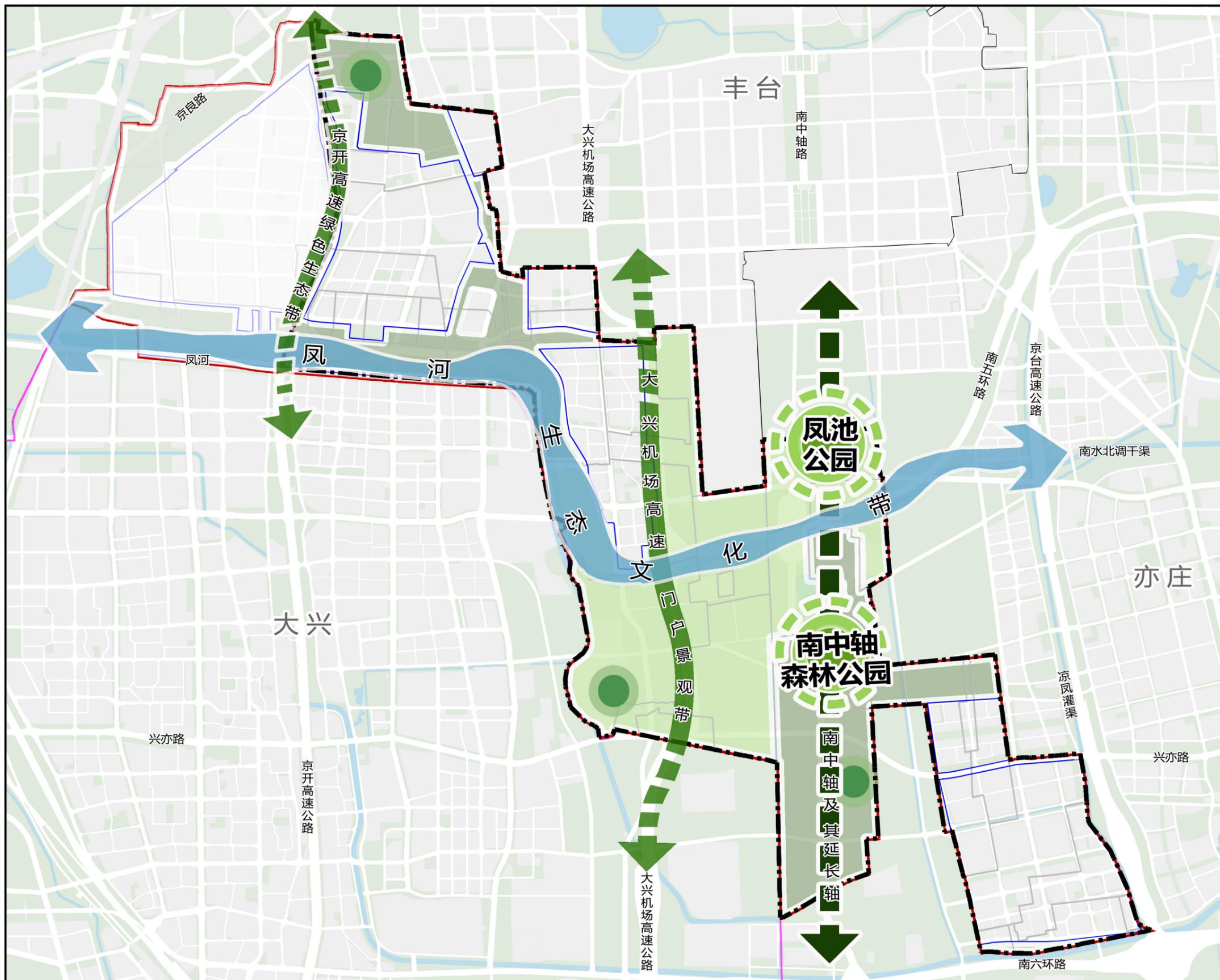
# 北京市大兴区西红门镇国土空间规划（2019年—2035年）

图02 生态安全格局与生态功能分区规划图



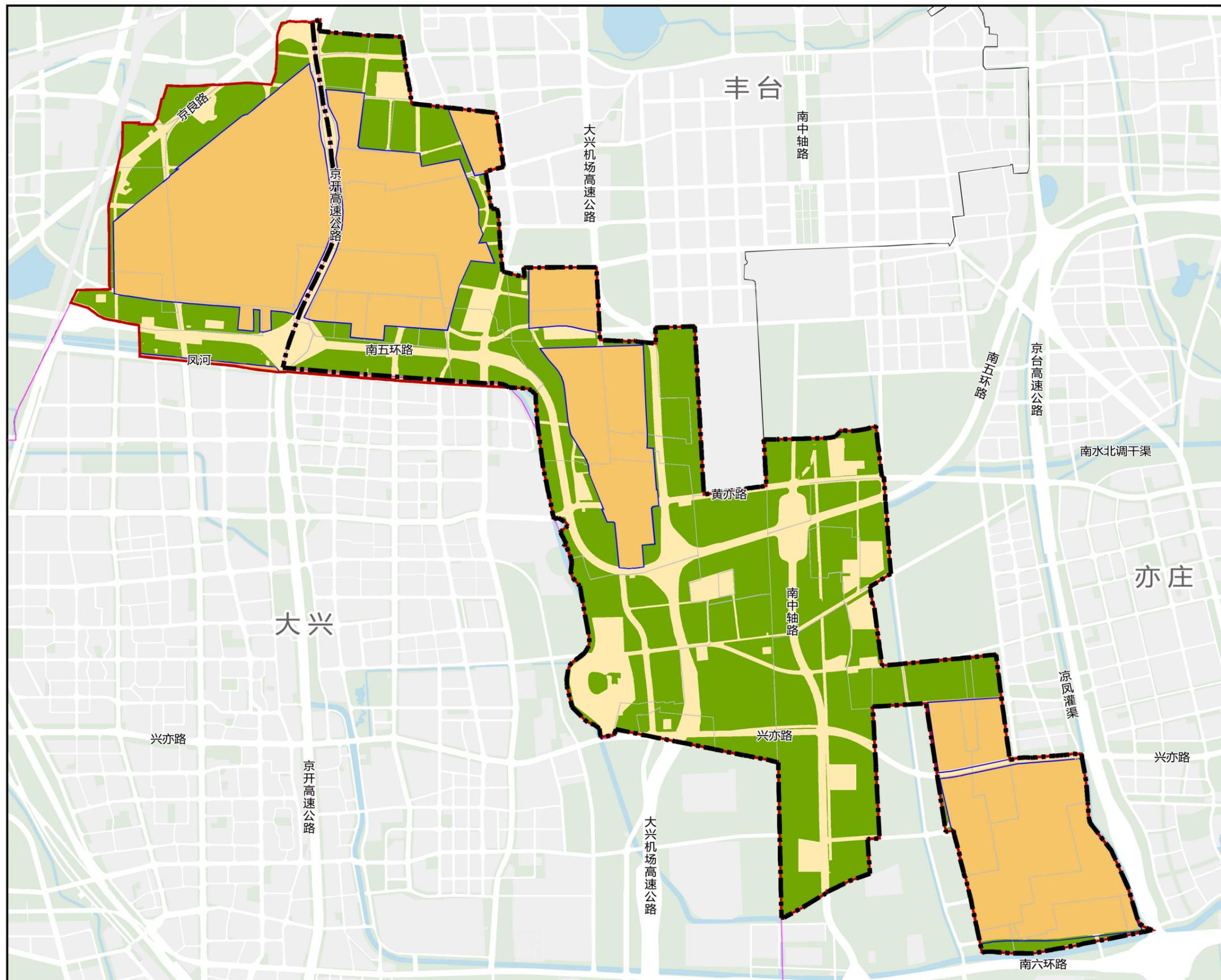
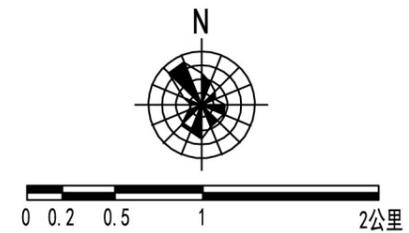
## 图例

- 南中轴及其延长线
- 大兴机场高速与京开高速景观轴带
- 凤河生态文化带
- 景观节点
- 绿色节点
- 休闲游憩区
- 生态保护区
- 规划范围
- 西红门镇域范围
- 新城界
- 区界
- 镇区界
- 村界



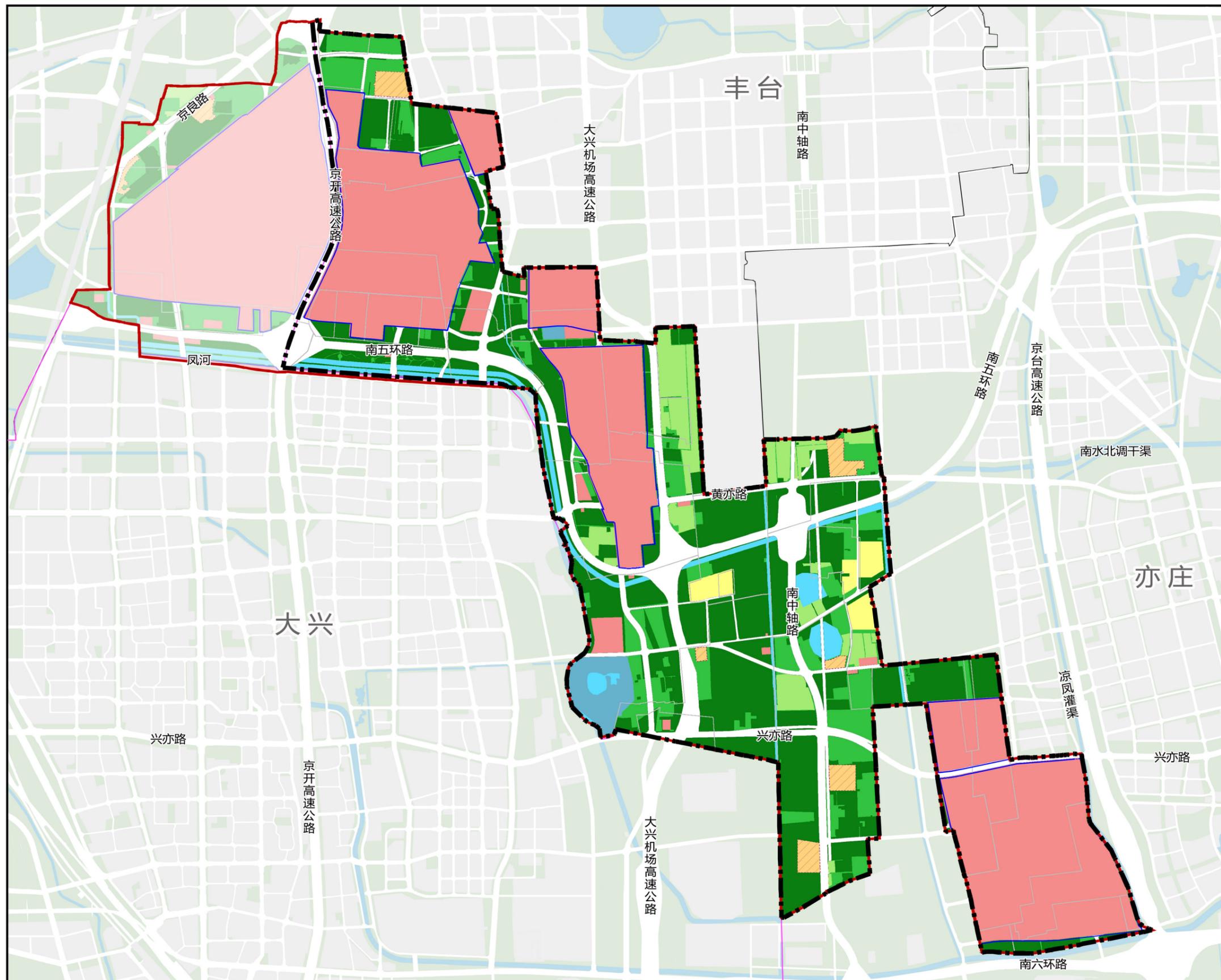
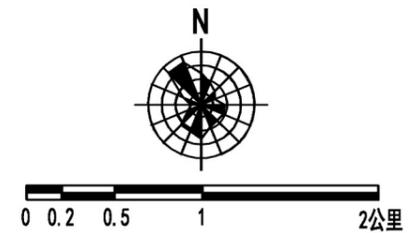
# 北京市大兴区西红门镇国土空间规划（2019年—2035年）

图03 两线三区规划图



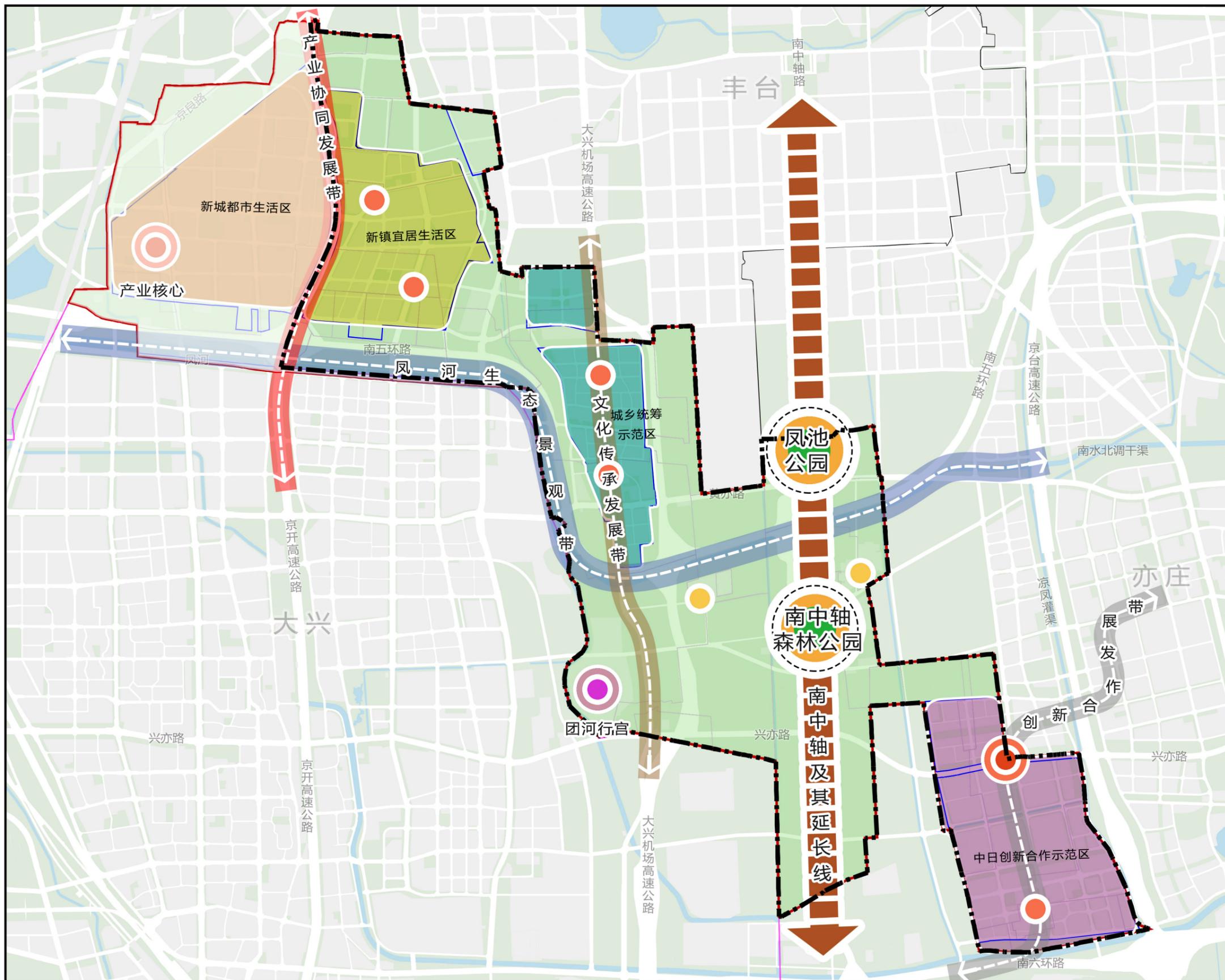
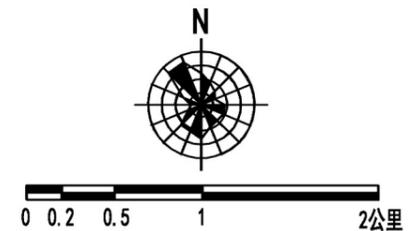
## 图例

- 集中建设区
- 限制建设区
- 生态控制区
- 规划范围
- 西红门镇域范围
- 新城界
- 区界
- 镇区界
- 村界



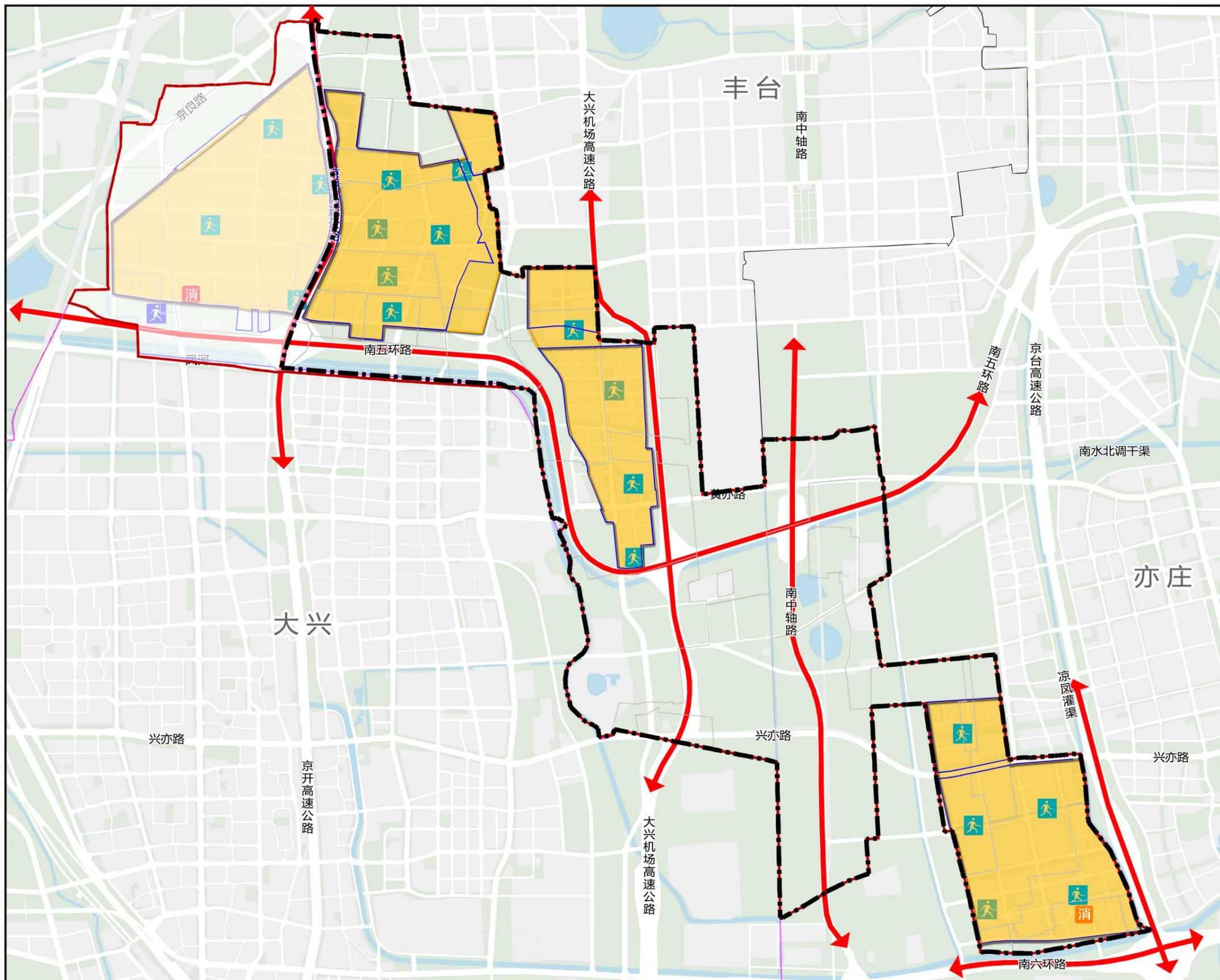
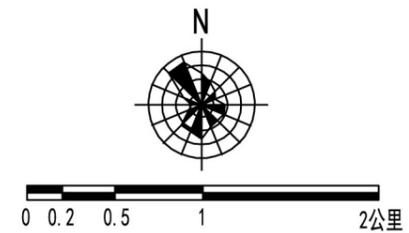
### 图例

- 城镇建设用地区
- 村庄建设用地区
- 有条件建设区
- 对外交通用地
- 特殊及其他建设用地区
- 永久基本农田保护区
- 林草保护区
- 水域保护区
- 生态混合区
- 规划范围
- 西红门镇域范围
- 新城界
- 区界
- 镇区界
- 村界



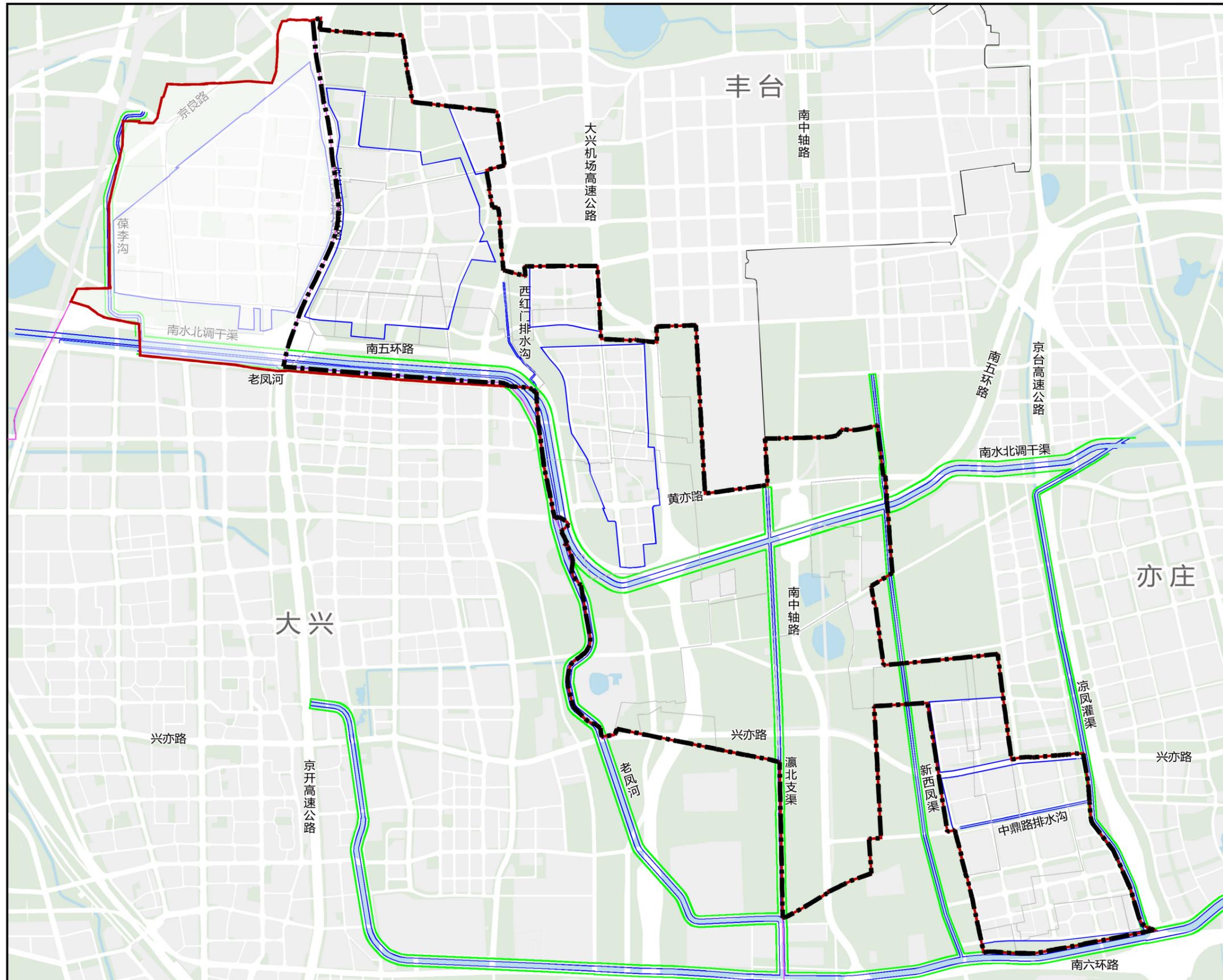
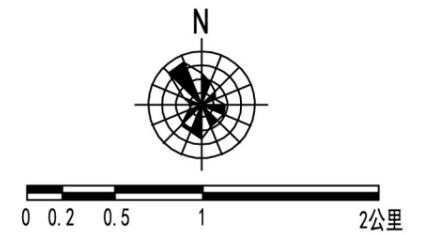
### 图例

- 南中轴及其延长线
- 发展带
- 生态核心
- 功能片区
- 功能节点
- 规划范围
- 西红门镇域范围
- 新城界
- 区界
- 镇区界
- 村界



### 图例

- 防灾分区
- 规划中心避难场所
- 规划固定避难场所
- 规划紧急避难场所
- 特勤消防站
- 一级普通消防站
- 疏散救援通道
- 规划范围
- 西红门镇域范围
- 新城界
- 区界
- 镇区界
- 村界



### 图例

- 规划河道上口线
- 规划河道绿化隔离道线
- 规划范围
- 西红门镇域范围
- 新城界
- 区界
- 镇区界
- 村界

# 北京市大兴区西红门镇国土空间规划（2019年—2035年）

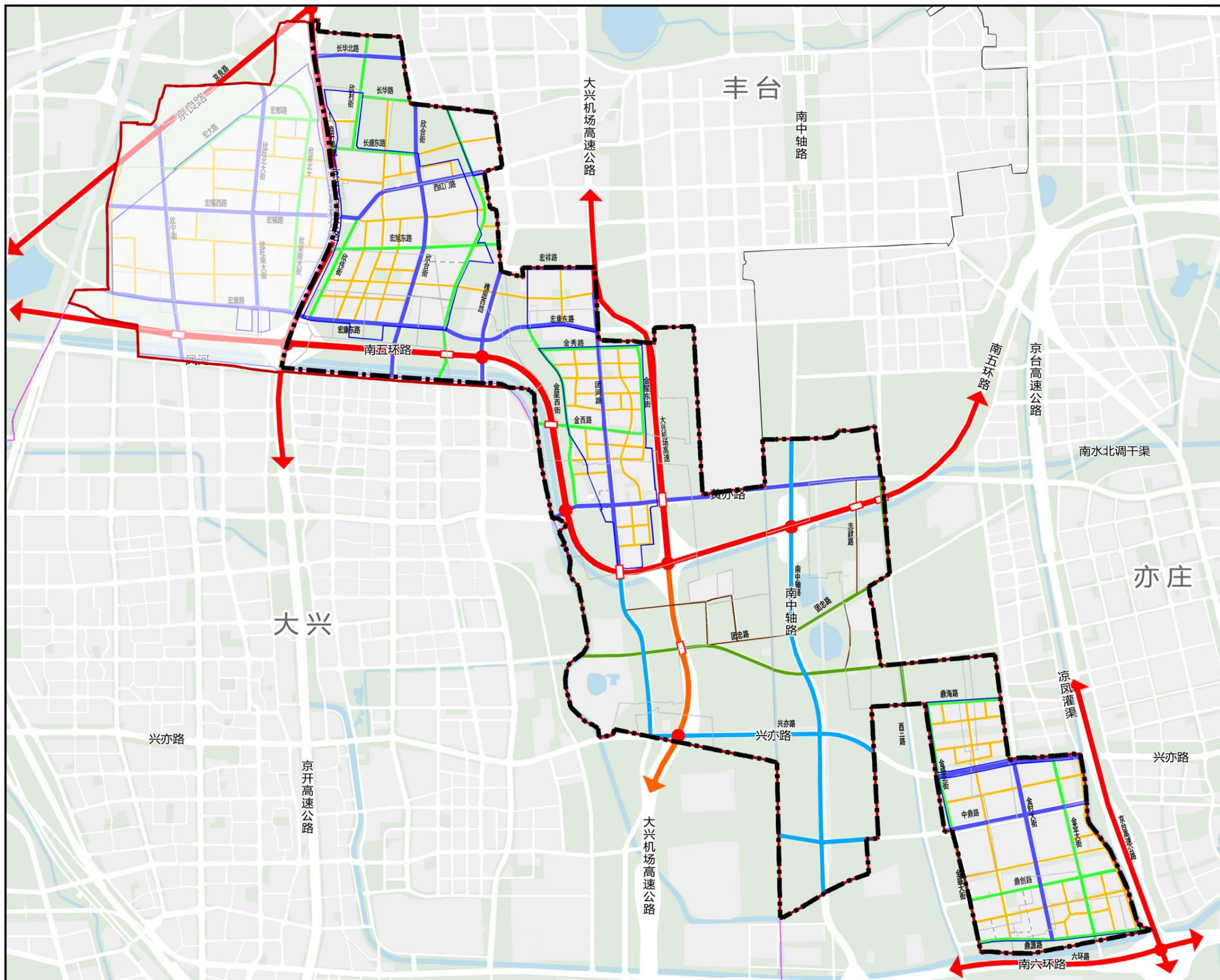
## 图08 道路系统与交通设施规划图



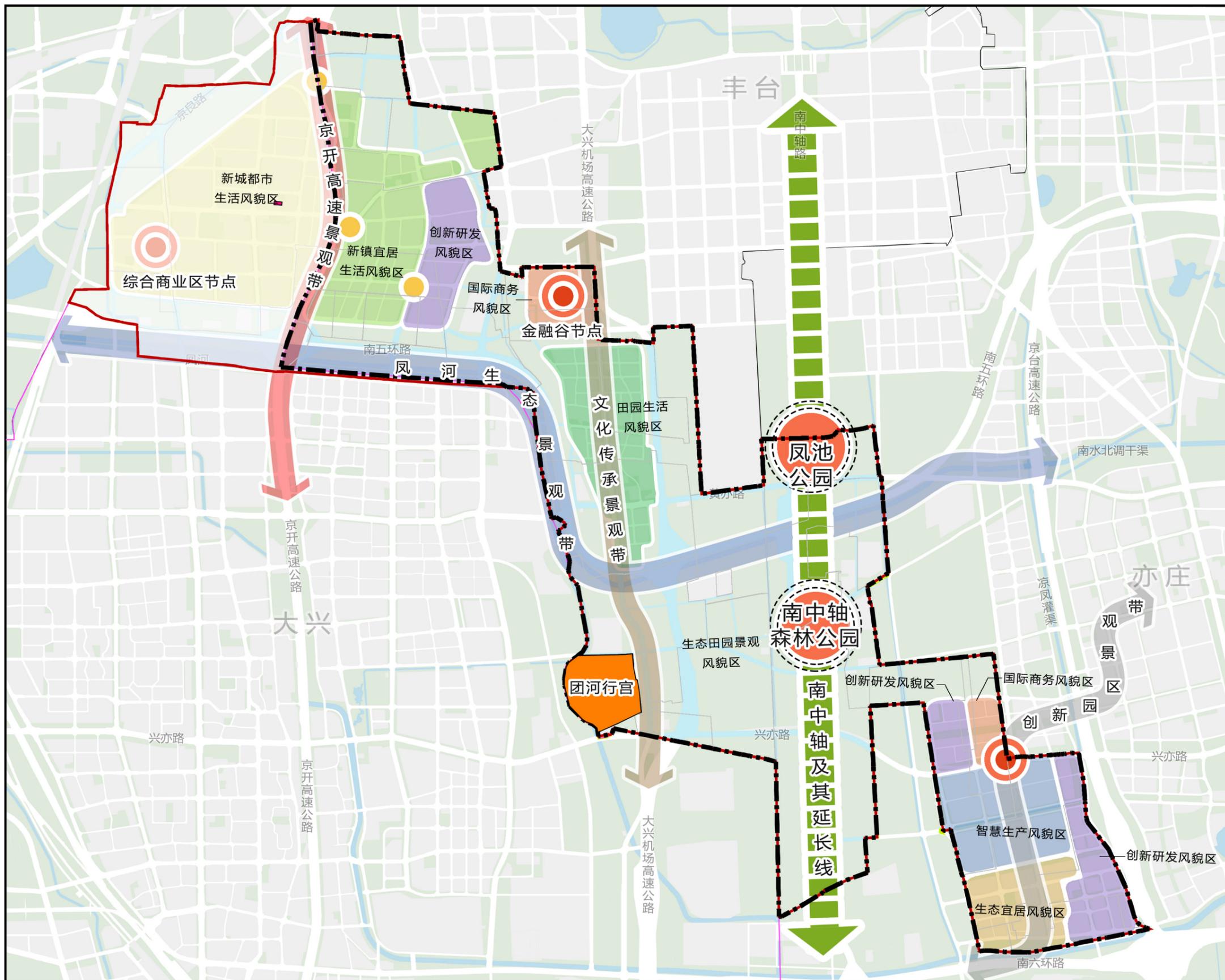
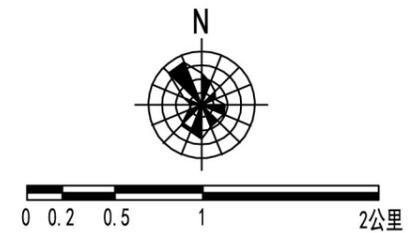
0 0.2 0.5 1 2公里

### 图例

- 高速公路
- 城市快速路
- 城镇主干路
- 城镇次干路
- 城镇支路
- 街坊路
- 一级公路
- 二级公路
- 三级公路
- 互通式立交
- 分离式立交
- 规划范围
- 西红门镇域范围
- 新城界
- 区界
- 镇区界
- 村界

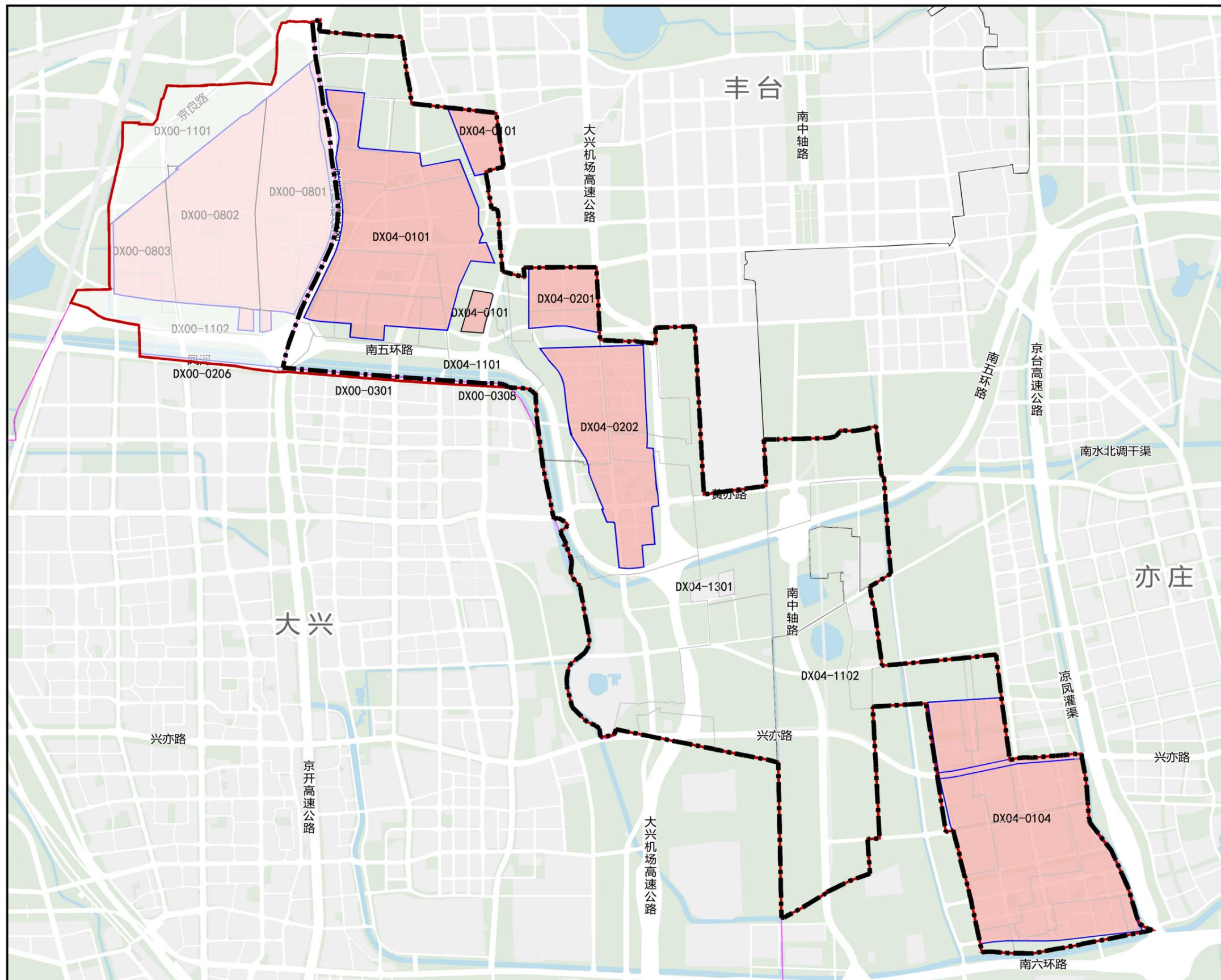
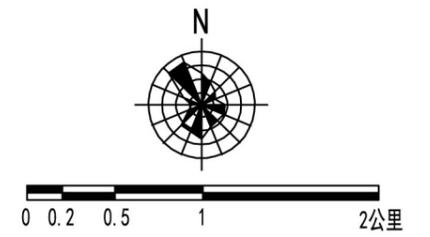


# 北京市大兴区西红门镇国土空间规划（2019年—2035年）图09 景观与历史风貌保护区规划图



## 图例

- 南中轴及其延长线
- 景观带
- 生态景观核心
- 景观风貌区
- 景观节点
- 市级文物保护单位
- 区级文物保护单位
- 规划范围
- 西红门镇域范围
- 新城界
- 区界
- 村界



### 图例

- 街区界
- 街区
- 街区编号
- 规划范围
- 西红门镇域范围
- 新城界
- 区界
- 镇区界
- 村界