

**北京市大兴区庞各庄镇
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

第一章 总则	1
第一节 概述.....	1
第二节 发展定位.....	1
第三节 刚性指标落实情况.....	2
第二章 生态安全与生态要素	4
第一节 乡镇生态安全格局.....	4
第二节 生态要素规划引导与管控.....	6
第三章 全域全要素空间管控体系	8
第一节 两线三区全域空间管制.....	8
第二节 国土空间规划分区.....	10
第三节 全域空间结构.....	12
第四章 国土空间用途管制	14
第一节 非建设用地.....	14
第二节 集中建设区内城乡建设用地.....	17
第三节 集中建设区外城乡建设用地.....	18
第五章 产业发展	19
第一节 构建现代产业体系.....	19
第二节 合理安排产业空间布局.....	22
第六章 城乡统筹发展	25
第一节 村庄布局规划.....	25
第二节 美丽乡村.....	26
第七章 基础保障	27
第一节 公共服务设施规划.....	27
第二节 公共安全设施规划.....	31
第三节 交通设施规划.....	32
第四节 市政设施规划.....	35

第八章 历史文化与风貌特色 40

第一节 挖掘历史文化内涵..... 40

第二节 尊重村落肌理与特色风貌..... 42

第三节 保护山水景观特色与农田肌理..... 43

第四节 提出风貌管控要求..... 43

第九章 规划管控与引导..... 45

第一节 划定用途管理复区及明确管控要求..... 45

第二节 功能片区划分..... 45

第十章 规划实施 48

第一节 全域国土空间综合整治..... 48

第二节 生态保护与生态修复..... 50

第三节 明确减量任务，统筹乡镇城乡建设用地减量提质..... 52

第四节 推动建筑领域绿色低碳转型..... 53

第五节 合理安排规划实施时序、保证规划可实施性..... 53

第六节 建立健全体制机制，保障规划实施..... 53

第七节 规划适应性规定..... 55

第一章 总则

第一节 概述

第1条 指导思想

全面贯彻党的二十大精神，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心，坚持新发展理念，坚持人与自然和谐共生，按照统筹推进“五位一体”总体布局 and 协调推进“四个全面”战略布局要求，深入贯彻总体规划批复精神，细化落实分区规划各项要求，制定符合地区特点的国土空间治理政策体系与实施计划，实现生态环境、民生服务、城乡建设、景观风貌的全面提升，将庞各庄镇建设成为功能相对完善、环境品质优良、配套水平较高的小城镇。

第2条 规划范围

本次规划确定的规划范围为庞各庄镇域行政辖区，总用地面积约 109.50 平方公里。庞各庄镇位于大兴区西部，北靠大兴新城，南邻临空经济区，西临永定河。

庞各庄镇已在京开高速西侧形成了现状主镇区，在京开高速东侧形成具有发展潜力的辅镇区，二者为本次规划范围内镇集中建设区。

第二节 发展定位

第3条 功能定位

结合大兴分区规划中重点发展“文化旅游”“航空服务”“建

成具有都市农业及文化旅游特色的小城镇”的功能定位，庞各庄镇应坚持发挥永定河生态带动作用，实现与临空经济区协同发展、与生物医药基地互补错位，并与魏善庄合理分工；发挥既有产业品牌优势，突出文化旅游及农业观光特色，承接临空经济及生物医药产业功能外溢，为两大板块提供相应的配套服务空间。

第4条 发展目标

贯彻落实大兴区建设发展的总体要求，立足庞各庄镇实际，紧密围绕功能定位，以“文”为魂、以“智”为心、以“礼”为脉，将庞各庄镇打造为智慧航空金融节点、文旅健康示范片区、现代农业体验基地、城乡共荣幸福小镇。

第三节 刚性指标落实情况

第5条 人口规模

加强人口规模管控，合理配置城乡人口。到 2035 年，规划本乡镇常住人口规模控制在约 9.65 万人左右。

第6条 城乡建设用地规模

坚守建设用地规模底线，促进城乡建设用地减量提质和高效利用。到 2035 年，本乡镇城乡建设用地规模控制在 18.3 平方公里，其中集中建设区内城乡建设用地规模约 8.02 平方公里，集中建设区外城乡建设用地规模约 10.29 平方公里。（因四舍五入存在误差）

第7条 永久基本农田和永久基本农田保护区

到 2035 年，本乡镇永久基本农田保护区不低于 45.18 平方公里（6.78 万亩）。永久基本农田面积不低于 42.97 平方公里（6.44 万亩），永久基本农田储备区约 2.08 平方公里（0.31 万亩）。永久基本农田及永久基本农田储备用地一经划定，不得随意调整。

第8条 建筑规模

合理安排发展规模，建设高品质的城镇及乡村空间，服务产业转型、居住保障以及美丽乡村建设。到 2035 年，本乡镇建筑规模规划总量控制在 1120 万平方米。其中，镇集中建设区内建筑规模规划总量约为 720 万平方米，镇集中建设区外建筑规模规划总量约为 400 万平方米。

第二章 生态安全与生态要素

第一节 乡镇生态安全格局

第9条 延续绿色空间体系

落实分区规划，庞各庄地处大兴区临空经济区森林湿地环和西部永定河生态文化带之中，应突出临空经济区森林景观和大地景观及西部永定河生态文化带的营造，提高镇域森林覆盖率，提升整体景观风貌。

第10条 明确非建设空间内重点管控地区

以生态保护红线和永久基本农田为基础，以保护自然资源和维护生态安全为前提，综合考虑生态要素，划定庞各庄非建设空间内的重点管控区（包含永久基本农田保护区、重点生态公益林地及河流水域）。重点管控区的核心区内按照禁止开发区域的要求进行管理，严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途。重点管控区的一般区内，在不违背法律、法规、规章，不影响生态环境和功能的前提下，允许现状村庄原住民按照批准的规划进行正常生产生活设施建设、修缮和改造。

第11条 确定重要生态廊道体系和生态功能分区

以资源环境承载力为基础，依据现状生态安全格局，以保护自然资源和维护生态安全为前提，加强滨水空间提升、森林公园建设、田园景观塑造，构建“两带、两轴、三区、多廊、多点”的生态空间结构，形成田园交融、绿艺辉映的生态景观格局。

1. 两带：永定河生态带、永兴河生态带

重点依托永定河、永兴河开展生态修复，打造绿地游园、生态湿地，恢复重要生态文化景观，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. 两轴：庞南绿轴、赵安绿轴

庞南绿色轴、赵安绿色轴规划统筹沿线各类生态要素，全面提升沿线周边植被规模与质量，构建城市、森林、农田开合有序、节奏变化的生态景观风貌，促进自然植被以及物种迁徙的连通。

3. 三区：生态保护区、农业生产区、休闲游憩区

生态保护区为西北部林地聚集区，规划形成镇域西北部大型生态绿地斑块；农业生产区为中部耕地聚集区，依托现有农业集中连片优势，未来结合游憩功能，形成郊野农业。休闲游憩区为西南部园地聚集区和东北部片区。西南部休闲游憩区依托现有梨花优势，打造旅游接待与服务中心，发展瓜果公园现代都市农业新形态，打造生态休闲农业；东北部休闲游憩区以现有西瓜、花卉等特色种植资源为载体，打造国家农业公园、田园综合体。

4. 多廊：交通绿廊和水系绿廊

交通绿廊是指京开高速、京九铁路、新机场高速和左堤路等重要交通干线，由左堤路至镇集中建设区规划打造 5 条多彩林荫大道，形成集体验河岸、林间、田园、村庄等景观断面为一体的特色路径。水系绿廊是指永定河、永定河灌渠和永兴河等河道绿廊，并以河道绿廊为起点，沿交通干道向东串联沿线各生态、农业节点，串联田园，构建多元体验的特色绿道，塑造东西向的景

观漫步轴线。

5. 多点：重要生态节点及绿地开放空间

承接分区规划绿色空间结构及绿地系统规划，分析现状绿地斑块，增加绿地开放空间，建设梨花主题森林公园、永定河神祠遗址公园、西瓜主题公园等多类特色公园。

第二节 生态要素规划引导与管控

统筹水、林、田及其他生态要素的规划管理，处理好自然生态与城镇发展的关系，全面提升水绿空间规模与质量，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。按照庞各庄镇自身自然要素特征，突出文化旅游及农业观光特色，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。

第12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。结合庞各庄镇农田空间布局，合理规划农业灌溉水渠，同时根据城乡安全需求，疏通河道沟渠，为雨水调蓄、行泄通道等设施预留规划空间，有效保护和扩大永定河、永兴河等河湖水系及绿地、湿地等水生态空间。

第13条 合理布局林地空间，落实百万亩造林

按照林地成网、经济林成片、重点生态公益林与生态敏感区相结合的原则，庞各庄镇划定重点保护林地和一般林地。

重点保护林地内禁止开垦、采石、采砂等毁林行为，一般林

地与重点生态公益林形成相互补充的生态格局，镇域西部永定河沿岸林地重点突出生态保育，镇域北部、东部及南部围绕机场联络线、大兴机场线等形成带状生态防护林地。

第14条 坚守耕地规模底线，促进永久基本农田合理布局

落实耕地保护目标，结合百万亩造林工程、水网路网分布情况，以规模化经营为原则，促进农田空间集中连片，合理优化农田布局，提高农业生产效率。

第15条 其他各类生态要素实施统一保护和监管

统筹布局其他各类生态要素，依据平原造林、公园体系、土地整治等规划构想，根据“宜林则林、宜农则农”原则进行土地整备。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土地，依法进行报备审批。

第三章 全域全要素空间管控体系

第一节 两线三区全域空间管制

第16条 深化落实两线三区

全面落实国土空间管控与土地用途管制，深化落实两线三区后，镇域两线三区比例为 7:71:22（四舍五入后约数）。

第17条 划定生态控制区，明确生态保护区

深化落实分区规划确定的生态控制区，庞各庄镇共划定生态控制区总面积 77.27 平方公里，约占镇域国土空间总面积的 70.56%，包括生态保护红线、永久基本农田保护红线、具有重要生态价值的一二级河流以及重点生态公益林等。

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，严控影响生态功能的各类开发活动，严控永定河、永兴河等低安全格局区域的相关建设活动。

第18条 确定基本农田保护红线，保障粮食安全

深化落实分区规划确定的永久基本农田保护红线，庞各庄镇永久基本农田保护红线面积 45.18 平方公里，其中永久基本农田 42.97 平方公里，永久基本农田储备用地 2.08 平方公里。

第19条 落实生态保护红线，推进生态建设

到 2035 年，生态保护红线面积约 4.86 平方公里，占全镇域总面积的 4.43%，主要分布在永定河周边区域。

第20条 确定集中建设区，严格管控城镇建设空间

对城镇开发边界进行适当优化，共划定集中建设区总面积 8.03 平方公里，约占镇域国土空间总面积的 7.33%，其中城乡建设用地 8.02 平方公里，其他用地 0.01 平方公里。

各类城镇建设项目原则上应在集中建设区内进行布局和建设，严格管控各项城镇建设活动。大力推进集中建设区内的存量建设用地更新改造、升级利用，实现集中建设区内集约高效的用地管控目标。

第21条 明确限制建设区，加强减量和治理

庞各庄镇共划定限制建设区总面积 24.21 平方公里，约占镇域国土空间总面积的 22.11%。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规划实施建设。除经依法批准的对区域具有系统性影响的道路交通基础设施、市政基础设施、水利工程配套设施；村庄原住民正常的生产生活设施建设、修缮和改造；符合区域功能定位的旅游服务设施；必要的公园配套设施，生态环境修复工程；其他必要的特殊设施和公益性设施，如森林防火、应急救援、军事与安全保密设施等以及经批准的国家级或市级重大建设项目以外，严格禁止新的开发建设活动。

第二节 国土空间规划分区

第22条 统筹安排集中建设区内外城乡建设空间

全镇共划定城乡建设空间约 18.3 平方公里，其中，集中建设区内城乡建设用地规模约 8.02 平方公里，有序推进镇集中建设区城镇化建设，重点保障三大设施用地，逐步提高公园绿地和广场等开敞空间用地占比，引导城镇建设在城市开发边界内集中布局；集中建设区外城乡建设用地规模约 10.29 平方公里，充分保障美丽乡村建设需求，优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；划定有条件建设区约 1.52 平方公里，用于规划城乡建设用地的布局优化或机动指标落地（规划城乡建设用地指标落地前按非建设空间进行管控）。（因四舍五入存在误差）

第23条 保障交通、水利及其他建设用地

全镇共划定交通、水利及其他建设用地面积约 9.59 平方公里，保障对外交通用地、水利建设用地、其他建设用地等用地需求。

第24条 优化非建设用地用途分区

1. 水域保护区

水域保护区总面积 6.98 平方公里，占镇域面积的 6.37%，主要包含沟渠坑塘及河流水域。水域保护区内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。土地使用应符合经批准的相关专项规划，必要的水利设施可按照相关要求选址建设。禁止占用水域保护区内土地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等。

2. 生态混合区

生态混合区总面积 6.13 平方公里，占镇域面积的 5.60%，主要包含其他农林混合用地、一般农田及园地。生态混合区内严控新增建设，必要的农业配套设施、公园配套设施和生态环境修复工程，符合区域功能定位的旅游服务设施、道路交通基础设施、市政基础设施、其他必要的特殊设施和公益性设施建设以及经批准的重大建设项目、村庄原住民正常的生产生活设施建设、修缮和改造必须占用的，需做好选址论证，并满足林地占补平衡相关要求。

3. 永久基本农田保护区

永久基本农田保护区总面积 45.18 平方公里，占镇域面积的 41.26%，主要包含永久基本农田、永久基本农田储备用地及永久基本农田预调出用地。健全耕地数量、质量、生态“三位一体”保护制度体系，加强耕地保护与建设，禁止占用永久基本农田进行非农建设，对于建设项目确实无法避让永久基本农田的，需严格按照相关规定进行审批。

4. 林草保护区

林草保护区总面积 22.39 平方公里，占镇域面积的 20.44%，主要包含重点生态公益林地及一般林地等。林草保护区内土地主要用于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。未经批准，禁止进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。对于区内现状建设，应进行评估后制定分类处置方案，对于违法建设和经评估对生态保护存在不利影响的，应逐步退出，并

按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地。对于历史形成的合法现状建设用地，经评估对生态环境无影响的，可予以保留，但不得随意改变用途或进行改扩建。

5. 有条件建设区

有条件建设区总面积约为 1.52 平方公里，占镇域面积的 1.39%，包含其他农林混合用地。在不违反上位规划强制性内容和不突破城乡建设用地规模指标的前提下，通过依程序办理建设用地审批手续，用于规划城乡建设用地的布局优化或预留城乡建设用地规模指标的落地。有条件建设区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用。城镇开发边界以外的有条件建设区同时按照《北京市生态控制线和城市开发边界管理办法》关于限制建设区的管理规则进行管理。

第三节 全域空间结构

第25条 构建“一主、一辅、两带、四区”的空间结构

以大兴区整体空间结构为脉络，结合庞各庄镇空间特点，构建“一主、一辅、两带、四区”的空间结构。

一主：主镇区。以京开高速以西的镇集中建设区为规划集中建设区核心，安排庞各庄镇城镇发展的各项主要功能。

一辅：辅镇区。以京开高速以东的镇集中建设区规划为协调承载区，安排辅助主镇区发展、完善镇集中建设区功能结构。

两带：永定河生态休闲带、京开高速发展带。

永定河生态休闲带以永定河生态带为主要的生态景观带，在永定河生态文化发展带规划的总体要求下，统筹安排镇域生态空

间格局和总体景观结构。京开高速发展带以京开高速路为轴，统领全镇功能分布及空间格局。

四区：林地生态涵养区、休闲农业体验区、郊野田园示范区、农旅融合创意区。

林地生态涵养区依托镇域西北部森林资源，提高生态环境质量，增强内生动力，培育稳定的森林生态系统。休闲农业体验区依托万亩梨园，开展观光、采摘、农业科普等多功能的休闲体验旅游区。郊野田园示范区依托镇域中部农田资源，发展绿色农业、科技农业、生态农业的郊野田园示范区。农旅融合创意区依托镇域东部西瓜特色种植，开展集农事体验、科普研学、创意农业等系列的“农业+旅游”的农旅融合创意区。

第四章 国土空间用途管制

第一节 非建设用地

细化庞各庄镇非建设用地用途分类，合理规划非建设用地空间布局。

第26条 永久基本农田

规划至 2035 年末，规划永久基本农田面积 4296.60 公顷，占非建设用地面积的 52.50%。

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，严格落实永久基本农田特殊保护制度。永久基本农田要重点用于发展粮食生产，特别是保障稻谷、小麦、玉米三大谷物的种植面积。

第27条 永久基本农田储备用地

规划至 2035 年末，在集中连片、高质量等级的耕地基础上，规划永久基本农田储备用地 208.29 公顷，占非建设用地面积的 2.55%，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。

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永久基本农田一致。

第28条 永久基本农田预调出用地

规划至 2035 年末，规划永久基本农田预调出用地面积 13.40

公顷，占非建设用地面积的 0.16%。

永久基本农田预调出用地虽然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29条 一般农田

规划至 2035 年末，除永久基本农田以及永久基本农田储备用地以外，规划一般农田 77.08 公顷，占非建设用地面积的 0.94%。

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30条 重点生态公益林地

规划至 2035 年末，规划重点生态公益林地 1291.79 公顷，占非建设用地面积的 15.78%。

实施局部封禁管护，鼓励和引导抚育性管理，改善林分质量和森林健康状况，禁止开垦、采石、采砂等毁林行为。

第31条 一般林地

规划至 2035 年末，规划一般林地 884.06 公顷，占非建设用地面积的 10.80%。

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32条 园地

规划至 2035 年末，规划园地总面积 291.34 公顷，占非建设用地面积的 3.56%。

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33条 河流水域

规划至 2035 年末，规划河流水域面积 595.09 公顷，占非建设用地面积的 5.43%，主要包括河道、干渠。

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34条 沟渠坑塘

规划至 2035 年末，规划沟渠坑塘面积 44.45 公顷，占规划非建设用地面积的 0.54%，主要包括灌溉沟渠以及养殖坑塘。

严格执行坑塘沟渠用途管制，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 其他农林混合用地

规划至 2035 年末，规划其他农林混合用地 398.91 公顷，占非建设用地面积的 4.87%，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36条 牧草地

规划至 2035 年末，规划牧草地 60.62 公顷，占非建设用地 0.74%。

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 集中建设区内城乡建设用地

第37条 用地布局 and 结构

镇集中建设区内城乡建设用地面积约 8.02 平方公里，贯彻落实镇域“打造智慧航空服务节点、文旅健康示范片区、现代农业体验基地、城乡共荣幸福小镇”的功能定位，划分为 6 个功能片区，分别为主镇区北部和辅镇区的品质生活居住区，主镇区西部文旅休闲服务区和康养服务区，南部总部研创办公区和科技创新综合区，以及辅镇区临空商务区。

第三节 集中建设区外城乡建设用地

第38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总面积为 10.29 平方公里。包含居住用地、公共管理与公共服务设施用地、产业用地、市政设施用地等。

第五章 产业发展

第一节 构建现代产业体系

庞各庄镇位于临空经济区 10~20 公里外围辐射区，毗邻永定河与生物医药基地，环境品质优势显著，对接区域产业格局，促进一二三产业融合发展。

第39条 产业结构与发展方向

以“用活永定河，聚焦新空港”为基本发展思路，构建“2+2+1”产业结构模式，重点发力文旅休闲与航空服务两大主导产业方向，培育储备医养健康与科技创新两大衍生产业方向，优化锚固现代都市农业一大基础产业方向，以主导产业拓展带动衍生产业，并锚固基础优势。

第40条 产业发展目标

打造庞各庄文旅休闲和航空服务两大产业名片，对接大兴区“国际交往新门户”的发展定位，推动经济发展效率、质量和动力变革，以现状高质量生态环境和人居环境为依托，构建文旅休闲与航空服务双驱动的良好互动循环体系。

第41条 重点发展流域文化旅游，推动乡村振兴

重点发展以永定河为抓手的流域文化旅游、以乡村振兴为目标的村庄院落旅游以及拓展季节性的国际运动、会奖度假。加强生态环境品质建设，优化滨河森林景观斑块，营造疏密有致的开敞空间，并接入滨河绿道。筑牢良田基础，同步提升农业的景观

价值，塑造生态环境引力。

第42条 承接临空经济区产业外溢，培育特色化商务服务

承接大兴机场临空创新产业集群外溢，实现产业联动协同。围绕临空经济区对于资金、信息等高端要素的需求，立足自身市场要素和空间资源优势，着力发展航空服务，以商务办公、数字科技为重点功能，并承接国际贸易、航空培训、旅游服务平台以及飞行租赁服务。

第43条 拓展医养健康服务，全面打造医养目的地

庞各庄镇北部紧邻生物医药基地，与其空间联系在临空南五镇中最为紧密，对接生物医药基地产业链，通过错位互补，实现北医南养的一体化发展格局。

充分发挥毗邻永定河的生态环境品质优势，承接医药基地对于高品质居住的需求外溢，承接康养客群，拓展医养健康服务，打造医养度假目的地。

第44条 引导企业升级更新，积极培育科技创新产业

立足临空国际化优势，加快腾笼换鸟，引导现状工业园区实现产业升级与更新，形成总部研创、工业设计、储备孵化于一体的科技创新产业集群，同时引入“互联网+”智能模式。

第45条 优化锚固现代都市农业，推进高端示范与农文旅融合

融入临空经济圈，以西瓜、金把黄鸭梨、种业、育苗产业为特色，引导现代都市农业重点发展高端示范与农文旅融合，并强

化田园休闲、智慧旅游、智慧生产与加工流通。京开高速以西布局粮食和果蔬生产功能区，以万亩梨园为抓手，结合永定河文旅休闲功能重点发展高新农业生产与农业文化旅游；京开高速以东重点发展西瓜特色农产品优势区，以老宋瓜园为核心，构建西瓜精品化、规模化发展的全产业链，打造“庞各庄西瓜”品牌。

第46条 对接庞采路现代农旅产业带

深化落实庞采路现代农旅产业带的庞各庄段落，打造“一带一轴六组团”空间格局，将农业高端示范与科技转化、生态保护和旅游休闲功能有机结合，促进农文旅融合。

一带：以庞安路对接安定镇安采路，加强科研示范与流通交易；以赵安路串接智慧旅游、农文旅融合、智慧生产三大产业组团，发展研学培训与农业旅游。

一轴：绿色生态观光轴，沿京开高速及永兴河风光带，展现“穿林而过、田林相间”的生态景观风貌。

六组团：高端示范（西瓜小镇为核心）、农文旅融合（万亩梨园为核心）、田园休闲、智慧旅游、智慧生产、加工流通。

第47条 发挥特色农产品优势，实现西瓜产业拓展升级

京开高速以东重点发展西瓜产业，构建高端示范、智慧生产、加工流通的完整产业链条。

1. 强化高端示范

以西瓜小镇综合创新中心、乐平瓜园、老宋瓜园为载体形成高端示范组团。其中，将西瓜小镇作为展示中心，通过举办主题比赛和建立种子基因库扩大影响力；老宋瓜园以科技文旅为特色，

主打育瓜科创技术展示；乐平瓜园以田园人居为特色，主打御瓜文化创意。

2. 夯实智慧生产

西瓜主产区以现有优势种植方式为基础，引入智慧监测、智慧管理、智能拣瓜等数字科技，实现智慧化生产，打造高端种植示范基地，并不断强化育种、育苗能力以及品种瓜优化创新能力，增加绿色有机西瓜产品总量，促进绿色有机农业发展。

3. 提升加工流通

庞各庄镇农产品以西瓜为优势特色，且临近大兴机场，具有发展新零售和冷链物流的配套需求和优势条件。应完善由生产、销售至配送的农业产业链，宜将京庞农产品销售中心作为西瓜销售展示窗口，并以西瓜小镇冷链深加工项目为基础升级打造智慧冷链物流中心。

第48条 引导农业园区错位发展主导项目，塑造一园一特色

依托一批现状产业基础良好、具有休旅服务潜力的农业园，打造示范园区，规划定位旅游特色和主导项目，以课程化、体验化的内容提升核心竞争力，实现一园一特色的差异化经营，重点打造高端示范展示中心、休旅体验中心。

第二节 合理安排产业空间布局

第49条 形成“2+3”产业功能分区

统筹镇域国土空间，划定产业分区，打造两大门户服务板块、三大现代都市农业片区。以一产为基础、二产为纽带、三产为提

升，一二三产融合发展，优化产业结构，构建更加健康、更有竞争力的产业发展新体系。

1. 集约高效打造两大门户服务板块

文旅休闲门户：依托沿永定河畔的文旅接待、体验、运动综合区域。

航空服务门户：以国际接待、办公研创、医养健康、临空商务等功能为主。

2. 高质量形成三大现代都市农业片区

三大现代都市农业片区：包含农业综合休旅区、农业研创展示区、农业智慧生产区三个片区。

第50条 明确集中建设区内产业空间格局

引导产业集群空间落位，在集中建设区内形成五大产业片区。

商务科技服务区：以商务办公、数字科技为主要功能。

商务休闲产业区：重点布局总部服务与旅游休闲功能。

康养服务产业区：对接医药基地，发展健康、养生、养老服务。

科技创新产业区：重点布局总部研创办公与创意综合服务。

临空商务产业区：以国际贸易、旅游服务和飞行租赁服务的商贸、接待为主要功能。

第51条 科学引导产业升级，有力支撑产业更新

积极探索科技创新产业区的产业升级与更新机制，合理引导产业升级，有力支撑产业更新，推动产业高质量发展。

1. 引导总部研创办公区转型升级

总部研创办公区引导镇集中建设区原有优质企业进行产业升级，发挥吸引带动作用，促进以工业设计研发、国际交流展销为主要功能的总部集群落位。

2. 支撑创意综合产业区转型更新

创意综合产业区针对各类现状产业内容和建设情况，采用升级转型、腾退更新、项目引入相结合的综合实施方式，引导片区逐步实现转型。

第52条 落位一二三产业融合发展用地，保障农村产业发展

统筹考虑镇域现状农业园区发展及未来产业发展空间支撑，规划在集中建设区外布局农村一二三产业融合发展用地，用地规模为 21.98 公顷，发展农产品加工流通、农村休闲观光旅游、电子商务等混合融合产业，促进农业生产由规模扩张向产品增值转变，拓展生产、加工、销售的纵向环节链与农文旅一体化发展的横向功能链。

第六章 城乡统筹发展

第一节 村庄布局规划

结合全镇村庄资源条件、所在区位、发展条件、空间形态等特点，依据分区规划、村庄规划，优化确定庞各庄镇村庄分类引导方案，将全镇村庄划分为城镇集建型、特色提升型、整治完善型三种类型，保证村庄发展方向明确。

第53条 城镇化集建型村庄

结合近远期合理安排村庄发展建设时序，在未实施搬迁安置之前，合理安排村庄各项保障设施，保证村民正常生产、生活。远期随辅镇区建设，优先安排村庄安置房建设，待村民集中上楼后，有序推进村庄拆除还耕还绿。

第54条 特色提升型村庄

特色提升型村庄规划以“严格保护、永续利用”为原则，加强历史文化、传统风貌的保护延续和村庄整体风貌引导，加快补齐村庄各项设施短板，加大村庄整治力度，着力改善村庄人居环境，奠定村庄发展基础。发掘村庄优势资源要素，提炼村庄历史文化特色，结合镇域蓝绿轴带网络建设，引导村庄融入式改造，形成点、线、面协同发展的格局。

第55条 整治完善型村庄

整治完善型村庄规划优先保证村庄各项基础保障设施配置，补齐村庄短板，提升公共服务设施水平，奠定村庄发展基础；进

一步探索村庄闲置宅院高效利用途径，提升村庄环境品质，充分挖掘村庄非建设用地资源优势，积极推动产业升级转型，增强村庄自身造血能力。

第二节 美丽乡村

第56条 美丽乡村建设

规划庞各庄镇乡村地区（集中建设区外）城乡建设用地规模控制在 10.29 平方公里以内，建筑规模总量控制在 400 万平方米以内。在不突破底线约束前提下，合理优化城乡建设用地空间布局，进一步落实建设用地指标及建筑规模指标，有序引导各类新建建设活动。

一二三产业融合发展用地精准落位，保障农村农业发展；划定农村优先发展地区，逐步激活农村内生动力；因村制宜预留村庄弹性调节空间。

第57条 落实“百千工程”，促进乡村振兴

积极落实“百千工程”，持续巩固提升农村人居环境，持续壮大农村集体经济，持续促进农民增收，展现首都特色、促进乡村振兴。利用西部村庄优势，扩大容量、延伸消费、形成产业联动，促进康养、教育拓展、农事体验等产业发展。

第七章 基础保障

第一节 公共服务设施规划

以满足人民群众实际需求，实现公共服务均等化为原则，建立“镇一片区一村”三级公共服务体系，构建镇级 30 分钟、片区级 15 分钟、村级 5 分钟生活服务圈。综合考虑配套标准以及镇中心各居住组团均衡服务等要求，统筹配置基础教育、社区卫生服务中心、机构养老设施、文体设施等各类设施，为全镇提供镇级公共服务，为镇中心提供社区公共服务，辐射周边村庄的公共服务需求。依托村庄片区及内部片区中心，提供片区级公共服务，重点保留现状小学，并进一步配置综合文化活动中心、体育场地、菜市场、社区养老等设施，满足村庄片区的公共服务需求。各村按照人口规模及配置标准，合理补充完善村级公共服务设施。

第58条 建设公平、优质、均衡、创新、开放的教育体系

保障基础教育事业优先发展，依法保障人民群众的多样化就学需求，加快推进基础教育发展，全面建成优质、均衡、高效、共享的教育体系。

镇集中建设区范围内规划新增幼儿园 3 处，共 9 处，规划新增小学 1 处，共 3 处，规划保留现状 2 所完全中学，规划新增 1 处九年一贯制学校。镇集中建设区范围外配置 5.10 公顷基础教育设施用地，统筹考虑用地功能布局、服务半径及与周边用地资源共享的条件，合理配置、均衡布局。

第59条 建立覆盖城乡的多层次医疗服务体系

按照分区规划规定，千人医疗卫生机构床位 2035 年达到 7 张（均不含中心城区定向疏解专科类医院床位）。做实基本医疗卫生服务网点，优化社区卫生服务中心（站）和村卫生室布局，保障一刻钟服务圈全覆盖。镇集中建设区内安排 1 处社区卫生服务中心，规划新增社区卫生服务站 3 处，共 8 处，结合防疫专项规划可作为发热筛查哨点。镇集中建设区外医疗用地 2.86 公顷。

第60条 形成医养结合、服务均等的养老服务体系

以“承接疏解、区域共享、服务均等”为战略引领，立足“9064”养老服务发展模式，全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系。按照分区规划规定，以规划常住老龄人口为服务对象，2035 年达到 9.5 张的标准进行养老服务设施配置。在镇集中建设区配置 2 处机构养老设施，设置 5 处社区养老设施，镇集中建设区外养老设施用地约 6.25 公顷（含复合利用用地）。

第61条 完善社会救助、助残和服务体系

坚持“老、残、儿”一体化原则，规划以养老服务设施为主，同时统筹残疾人、困境儿童两类群体对于特殊康复服务设施需求，引导设施的复合利用。同时，落实相关规划要求，保留现状 1 处公益性殡葬设施用地，坚持绿色生态殡葬的发展理念，保障土地利用生态集约。

第62条 建立普惠城乡的全民健身服务体系

建设全民健身设施网络，全面提升配套水平，为市民提供更便捷、更多元、更综合的体育健身场所，构建覆盖城乡、优质均衡、层次分明的公共体育服务体系。2035 年人均体育场地面积达到 0.7 平方米，镇集中建设区配置 3 处乡镇级体育设施，4 处社区级体育设施；镇集中建设区外结合绿地、广场等设置村庄健身场地。

第63条 建立丰富多样的公共文化服务体系

实现公共文化服务网络跨越式发展，完善街镇、社村级公共服务设施配置，落实规划新增街镇级和社区级公共文化设施，实现基层公共文化服务全覆盖。2035 年规划人均公共文化设施建筑面积达到 0.45 平方米。在镇集中建设区东北部安排 1 处乡镇级公共文化设施用地，新增 4 处社区级公共文化设施，镇集中建设区外安排 3 处独立村级文化活动中心。

第64条 完善城乡商业设施布局

发展符合庞各庄镇地区特点、适应本地居民需求的商业业态。规划远期结合轨道站点构建全镇商业与综合服务中心，提升区域活力；合理配置菜市场等居住配套商业服务设施，优化功能布局，满足居民日常生活消费需求；鼓励各村在市场自发配置原则下发展便民市场、便利店等生活性服务设施。

第65条 打造镇村公共绿地

大力实施镇村绿化工作，重点开展村庄公共休闲绿地、围村片林、绿荫村路和森林小镇或森林村庄示范建设，实现村庄居住区林木绿化率提升。庞各庄镇至少有 1 处休闲公园，每个村庄至少配置 1 处公共休闲绿地。

第66条 鼓励各类公共服务设施兼容和复合利用

1. 鼓励公共服务设施共建共享，构建 15 分钟生活服务圈

在镇集中建设区东部安排一处家园中心（含菜市场、综合超市、餐饮、理发、便民生活维修、药店等）提供一站式社区生活服务，高效解决日常生活的各种需求。鼓励文化、体育、绿地、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能效。鼓励物流末端配送中心、邮政局（所）设施与家园中心、商场、超市、便利店、物业等服务设施以及楼宇空间、地下停车场等复合设置，实现末端配送设施集约化发展。

2. 补齐农村设施短板，保障村民生产生活

根据村庄规划、美丽乡村建设等相关要求，补足村庄各项基础保障设施短板，保障村民基本生产生活需求；以中心村为核心建立村庄片区，结合特色小镇的农旅休闲产业发展，预留旅游配套服务设施用地。

打造两个特色小镇组团，结合村庄组团中心布局旅游服务中心设施建设用地，促进村庄现代农旅休闲产业发展。

第二节 公共安全设施规划

第67条 构建城市运行安全体系

构建全天候、系统性、现代化的城市运行安全体系，实现区域内城市空间的安全合理布局、规划建设应对多种灾害所需要的防灾基础设施，合理布局综合应急救援力量，提高应急救援响应能力，利用现代科技手段对各类风险进行有效管控。

第68条 补充完善各类安全设施

按照相关规划及标准补充视频监控以及消防等安全设施，实现村庄安全设施全覆盖，完善定期维护机制保障设施正常运行，打造安全宜居的农村人居环境。

1. 防疫安全：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-村”两级布局防疫设施体系，严格落实各级防疫要求。结合镇级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，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。

2. 消防安全：加强消防设施和消防力量建设，提高消防应急救援能力。合理安排消防设施布局。镇集中建设区南部设置1处一级消防站；乡村地区有一处小型消防站，位于北顿堡村南部，其他村庄设置微型消防站，配置一辆微型消防车。

3. 敏感要素安全：严格控制危险源，重点关注安全敏感要素，从源头进行防控。加强对镇集中建设区内一处燃气供热站的管控防护，近期需对危险源安全防护范围内建筑进行安全治理，同时

加强危险源本身安全性能提升，中远期采取分布式能源站供热方式逐步代替燃气供热站。

4. 抗震安全：本次规划范围内抗震基本设防烈度 8 度。结合公园绿地、学校等作为避难场所，镇集中建设区内规划 13 处，可实现就地避难、就近避难、步行避难。

第三节 交通设施规划

第69条 现状对外交通联系便捷，建设技术标准较低

镇集中建设区内道路格局基本形成，大部分均按城市道路标准实施，出行条件较好。镇域对外交通联系便捷，南北向依托京开高速，东西向依托庞安路、薛福路和赵安路。现状道路基本可解决现状村庄出行需求，但技术标准较低，交通出行条件一般，以三级公路及以下道路为主。

第70条 建立与大兴新城和临空经济区便捷的对外交通系统

1. 建立区域高快速路为主体的高等级对外交通系统

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。依托芦西路、京开高速、新机场高速实现与北京市中心城区、临空经济区和河北固安方向的快速联系。

2. 建立“五横五纵”干线公路网络

依托干线公路网络，加强与大兴新城、大兴国际机场以及中心城区的交通联系。建立“五横五纵”干线公路网络，“五横”为房黄亦联络线、庞安路、福永路、东南部过境通道、新机场北

线高速；“五纵”为芦西路、隆华大街、京开高速、京九西侧路、新机场高速（团河路）。

其中芦西路、京开高速、新机场高速实现庞各庄镇与北京中心城区、大兴国际机场的快捷联系。

房黄亦联络线实现了庞各庄镇与北京城市副中心、亦庄新城、房山区的快捷联系。

公路穿越镇集中建设区的区段，应采用城市道路标准进行规划设计。

第71条 坚持公交优先，推动公共交通引导用地布局

坚持“公交优先”的发展战略，镇域主要组团之间利用公交快线实现快速联系，公交普线深入组团内部，推进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，行政村通公交比例达到 100%，公交车辆新能源比例达到 100%。

在镇集中建设区共规划公交首末站 4 处，村庄地区共规划农村公交首末站 3 处。

第72条 完善路网系统，营造宜人环境

1. 镇集中建设区道路

镇集中建设区内道路网呈方格网布局，以主干路、次干路和支路三级城市道路为主，并在部分建成区、尺寸较大地块内设置街坊路，改善地区微循环系统。

优化道路断面，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、绿化空间倾斜。注重城市道路与镇域公路之间道路功能衔接。

结合水系、铁路以及公园等形式形成点线结合的绿道系统，营造环境宜人的慢行空间，增加游憩休闲等功能。

2. 公路网

依托现状乡道网络，对乡道系统进行局部优化调整，满足村庄组团之间联系以及组团与对外通道之间的交通出行需求。

第73条 适度满足停车需求

以建筑配建停车位为主要停车设施，社会公共停车场作为配建停车位的补充；鼓励公共停车场综合开发集约利用。镇集中建设区共规划7处社会公共停车场。

居住建筑停车配建根据北京市居住公共服务设施配置相关标准和规范进行合理安排。

公共建筑停车配建根据相关指标要求，规划镇集中建设区位于四类地区，公共建筑停车配建指标不应小于四类地区下限值。

路侧停车位的施划，应以分时段充分利用道路资源、降低对慢行交通影响、满足短时停车提高周转为原则，在符合相关规范标准的条件下进行合理布局。对于道路周边规划的公共停车场实施完成后，周边路侧停车位应逐步取消。

非机动车停车需求主要由配建解决，并结合规划公交场站分散布置非机动车停车设施。

第74条 建设安全舒适的慢行系统，串联多元生活场所

结合水系、公园等形成点线结合的绿道系统，营造环境宜人的慢行空间，增加游憩休闲等功能。镇集中建设区慢行道路严格落实相关标准，加强精细化规划、设计与管理，注重与周边环境景观的融合与塑造。建设用地内部设置的街坊路应对行人、自行车交通开放，同时与市政道路两侧的步行和自行车道做好衔接。

第四节 市政设施规划

第75条 防洪及河湖水系规划

加强永定河左岸堤防管护，构筑西部防洪屏障；推进永兴河、大狼垡沟等骨干排水河道达标治理，保障镇域防洪排水安全；实现永定河灌渠、中堡干渠南北贯通，加强水系互连；现状排水沟渠加强维护管理，充分预留用地。

规划镇集中建设区防洪标准为 20 年一遇，村庄、农田防洪标准为 10 年一遇。永定河左堤防洪标准为 100 年一遇，永兴河、大狼垡沟等河道治理标准为 10~20 年一遇。

第76条 雨水排除规划

到 2035 年基本建成与城镇发展相适应的雨水排除与利用系统，城镇集中建设区雨水管道覆盖率达到 100%，主要雨水管道入河口处管内顶高程不低于河道规划 20 年一遇水位。

庞各庄镇防涝标准为 10~20 年一遇，雨水管道规划设计重现期采用 3~5 年一遇，雨水明渠规划治理标准按 20 年一遇洪水设计，明渠过路涵规划标准按 50 年一遇洪水设计。本规划区下

凹桥区雨水泵站按 20 年一遇标准设计。

第77条 供水规划

优化区域供水水源构成，加快供水设施建设，完善供水管网系统，到 2035 年供水安全系数达到 1.3，保障本项目供水安全及可持续发展。按照优先利用地表水、养蓄地下水的原则，构建城乡一体化供水格局，保证城乡居民饮水安全。

结合当地水资源条件，规划保留现状地下水厂并加强水源保护工作。

第78条 污水排除及处理规划

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%。

本规划区采用雨污分流的排水体制，建设与城市发展相适应的污水收集及处理系统。本规划区污水排除出路为规划庞各庄再生水厂。

村庄地区因地制宜地采用单（联）村污水处理站收集处理。规划沿市政道路修建污水管道，接入庞各庄再生水厂。镇集中建设区内工业及特殊行业废水需经自行处理达到相关标准后方可纳入市政污水管道，排入市政再生水厂处理。

第79条 再生水利用规划

通过污水源到水资源的“源源转换，量质同治”，提高污水

回用率，保障水生态环境安全，实现再生水有效利用，形成水资源可持续发展模式。本规划区再生水利用对象为建筑冲厕、绿化、道路冲洗及景观环境用水。

规划将现状庞各庄镇污水处理厂扩建为再生水厂，本项目再生水水源引自该再生水厂。

第80条 供电规划

加快电力设施建设，增强电网供电能力，积极推进分布式光伏技术在住宅、文化活动场所、农业设施等领域应用。

落实分区规划要求，优化镇域电网架构，集中建设区内原则不再新增高压架空线，集中建设区外新增线路原则上并入既有廊道。

第81条 供热规划

落实碳中和发展要求，按照“可再生能源优先，常规能源保障”的原则，依托地区可再生能源优势，深度挖潜区域可再生能源供热资源，提高可再生能源供热比例，强化需求侧管理，打造低碳、经济、高效、智能的区域供热系统。

第82条 燃气规划

完善多源多向、灵活调度的燃气输配系统，构建天然气为主、液化石油气为辅的燃气供应体系。

规划保留现状 3 座次高压调压站及现状液化石油气集散中心，规划新增 1 座次高压调压站。

第83条 电信规划

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。加快推进 5G 网络覆盖，建设高速、畅通便捷、质优价廉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。规划新建电信汇聚机房 1 座。

第84条 有线电视规划

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%。规划新建有线电视基站 1 座。

第85条 环卫规划

完善生活垃圾收运及处理处置体系，强化生活垃圾分类投放、分类收集及处理，坚持减量化、资源化、无害化处理原则，提高固体废弃物资源化和集中处理处置能力。

规划保留现状建筑垃圾资源化处置厂，保留现状垃圾处理中心。规划新建 1 座垃圾转运站（含环卫停车场），新建 2 座密闭式垃圾分类收集站。

第86条 加强雨洪管理，系统化推进全域海绵城市建设

庞各庄镇海绵城市规划遵循“保护为主、生态优先”的原则，加强对坑塘和低洼地的保护，充分发挥现状水系、沟渠等低洼地的雨水调蓄作用。庞各庄镇整体年径流总量控制率不低于 78%，区域生态岸线比例不低于 90%，重要地表水功能区达标率不低于

95%，污水再生利用率不低于 90%。到 2025 年 50%以上的城市建成区达到海绵城市建设要求，到 2035 年 80%以上的城市建成区达到海绵城市建设要求。规划将庞各庄镇海绵城市建设主要功能分区分为海绵优化提升区、海绵生态缓冲区和水生态敏感区，系统化全域持续推进庞各庄镇海绵城市建设。

海绵优化提升区中的现状建成区以问题为导向，随着城市有机更新因地制宜进行海绵化改造，加强雨水源头控制，加快解决局部地区内涝问题，加快雨污混接改造，提升水环境。优化提升区中的规划新建区，海绵城市建设以目标为导向，促进城市开发与绿色雨水基础设施和灰色雨水基础设施的融合发展，加快建设雨水源头控制设施，重点解决内涝、水污染及水生态修复问题。

海绵生态缓冲区海绵城市建设以保护和修复为主，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。

水生态敏感区应加强水系廊道沿线的植被保护，合理利用两侧绿化空间及生态空间，修缮河道、清除淤积、加强水系联通，改善河流水质，涵养地下水。

第八章 历史文化与风貌特色

第一节 挖掘历史文化内涵

第87条 历史文化遗产与发展

1. 文化内涵挖掘

庞各庄镇历史文化资源丰富多彩，涵盖各类文物古迹、古树名木等物质文化，各类文学艺术、文化活动、庙会等非物质文化遗产。以永定河为脉络衍生的永定河文化、地名文化，以南李渠村西瓜小镇、梨花村贡树贡梨、各类农业体验园为代表的农耕文化，以薛营清真寺民族文化、梨花村舞哨子、常各庄村河北梆子、北顿堡村腰鼓、福上村钟音家族墓的民俗文化共同构成了庞各庄镇多元的文化底蕴。

2. 文化传承原则

文化内涵挖掘客观全面。客观、全面地评估自身文化内涵，通过有针对性地梳理，识别本地区最具价值的文化资源要素，建立初步文化自信。

保护与开发结合。遵循保护与开发相结合的原则，一方面通过保护历史文化的传承，实现历史文化价值的最大化发挥。另一方面结合美丽乡村建设的实际需要，将相关的历史文化要素加以糅合，重新打造具有地方特色的文化内容体系。

3. 文化传承思路

整合全镇文化特色资源，围绕永定河文化、农耕文化、村落历史文化，通过文化基因修复、文化元素提取、创意文化概念植入等多种方式引导文化传承、复兴与发展，提升地域文化认同感

与自豪感。

永定河生态文化，通过展现沿河周边绿色生态内涵，打造绿色生态走廊及滨水绿道等供游人休憩。

农耕文化，积极发展林田结合文旅项目，如西瓜节、梨花节，并结合村庄内部景观小品，彰显庞各庄镇农业文化。

村落历史文化，通过文化墙、景观小品等具体方式传承村庄移民文化、村庄村名由来及发展变迁进程，植入现代文化，彰显村庄开放、包容、多元的新时代文化理念。

第88条 加强不可移动文物保护

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。

加大对庞各庄全镇文物的保护力度，包括4处区级文物保护单位和5处未核定为文物保护单位的不可移动文物，开展文物相关工作应贯彻保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理的方针。区级文物保护单位和未核定为文物保护单位的不可移动文物的修缮，政府出资修缮的非国有区级文物保护单位转让、抵押或者改变用途，区级文物保护单位原址保护措施等文物保护利用必须符合《中华人民共和国文物保护法》相关规定。

应按相关规定要求划定文物保护单位的保护范围和建设控制地带，保护文物保护单位的格局、安全、环境和景观，严禁私自迁移、改造、拆除等。鼓励在满足保护要求的前提下，合理利用文物保护单位，发挥历史知识普及和爱国主义教育宣传作用。

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，如有重要考古发现，应确保工程建设符合文化遗产保护要求，如不符合应调整规划设计。

第二节 尊重村落肌理与特色风貌

第89条 村落肌理保护

最大限度保护村庄自然肌理，充分尊重水、林、田等自然景观格局。延续村庄外部大面积农田和林地形成的绿色开敞空间、内部典型北方平原农村肌理的空间格局，并充分体现本土风格。

第90条 特色风貌保护

以大兴国际机场和永定河绿色生态游憩带建设为契机，通过文化溯源深入挖掘庞各庄镇历史文化要素，通过文化基因修复、文化要素提取等方式使文化与城镇建设有机融合，提高城镇文化软实力；抓住西山永定河文化带发展契机，打造永定河滨水休闲文化岸线，重塑永定河活力；依托梨花、西瓜两大农耕文化品牌资源，植入创意文化体验等功能，促进一三产融合发展。通过多元文化展表达途径，将文化渗透至城镇生产、生活、生态三生空间，强化文化与人的互动，提升城镇文化认同感和自豪感。

遵循庞各庄镇“东田、西林、水网交织”的现状格局，着重修复永定河、永兴河两大水系滨水空间形成活力岸线，结合平原造林工程进一步优化城镇生态绿网空间并重点打造森林公园节点，依托农业大地景观设计营造多元化现代休闲农业节点，提升

农田空间体验感。

第三节 保护山水景观特色与农田肌理

第91条 农业景观塑造

以全域土地综合整治为契机修复生态资源，构建以水系、田园、林地为主体的原生态自然框架；延续北章客村、南章客村、南地村、赵村西部等大片的平原造林绿色生态空间；以农业生产为产业支撑，以农耕文化为底蕴和平台，融入庞各庄西瓜、梨花等元素；按照农田景观大尺度，聚落景观小尺度的原则，运用地景艺术设计手法，对主要生态廊道、道路沿线的农田种植作物、林地和农业基础设施逐步进行景观提升和改良，实现生产、生活、生态三者的融合。

第四节 提出风貌管控要求

第92条 构建“三区、三带、一廊、多节点”风貌格局

对接全市文化带、生态走廊等要素，深化落实分区规划确定的总体风貌格局，结合庞各庄乡土文化特色、生态以及人文等要素，规划构建“三区、三带、一廊、多节点”的总体风貌格局。

三区：主要包括现代综合小城镇风貌区、现代有机田园风貌区、永定河滨水文化风貌区；

三带：分别为永定河滨河景观带、永兴河滨河景观带、赵安路休闲发展带；

一廊：为左堤路休闲发展廊道；

多节点：包括梨花村梨文化节点、薛营村民族文化风貌节点、

南李渠村西瓜风貌节点、北顿堡村苗木种植节点与现代化城镇风貌节点。

第93条 农村居民点风貌管控

农村居民点从建筑布局、建筑材质、建筑色彩、第五立面、街巷空间五个方面进行风貌管控。

建筑布局：村庄建筑布局宜采用院落式，建筑体量不宜过大，村庄建设、修缮活动中，应与建筑周边环境以及村庄整体风貌等相协调。

建筑材质：建筑材质方面建议选取砖墙、瓦片、石灰砂浆抹面等。

建筑色彩：延续村庄现状红砖、青砖、灰色外保温三大色彩，在保证同一条巷道色彩统一基础上允许多种色彩共存，新建、改建、扩建建筑色彩必须与周边环境和建筑相协调。永定河沿线村庄可根据自身特点确定建筑颜色主色调，局部可选用明度较高的颜色，需保证总体上协调统一。

第五立面：屋顶禁止使用色彩饱和度较高的彩钢板，鼓励正房采用坡屋顶，偏房可部分采用平屋顶形式。

街巷空间：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。

第九章 规划管控与引导

第一节 划定用途管理复区及明确管控要求

第94条 明确管理复区管控要求

生态保护红线内按禁止开发区域的要求进行管理，严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途。

水源保护地内原则上不允许新增城乡建设用地，现状工矿仓储用地、住宅用地，腾退疏解至水源保护地外部；现状耕地允许保留，同时考虑退耕还林；林地需提升品质，提高郁闭度。

水域管理线范围内原则上不得有城乡建设用地，不允许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，现状沟渠周边道路建设，需处理好道路和沟渠水位线的关系。

市政廊道控制线、交通廊道控制线范围内应严格遵循相关廊道管控要求，范围内原则上不能有城乡建设。

村庄居民点范围内原则上按村庄类型进行管控。

第二节 功能片区划分

第95条 非集中建设区管控要求

集中建设区外功能片区结合自然资源禀赋特点以及其承担的主导功能，划分为生态片区、农业片区及休闲游憩片区，共划定5个功能片区，其中1个生态片区，3个农业片区及1个休闲游憩片区。

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，包括生态红线的集中区域，主要集中分布于镇域西部永定河流域，规划以保护为主，并开展必要的生态修复。区内在经评价对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。

2. 农业片区

农业片区内规划严控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量，永久基本农田、永久基本农田储备用地以外的农业片区可根据实际需要适当布置设施农业用地。区内可开展农业观光园、采摘活动，为保证集中连片，可包含少量零散永久基本农田，区内可根据实际需要以一二三产业融合发展用地的方式适度配置旅游服务设施。

3. 休闲游憩片区

休闲游憩片区内，在对区内生态、人文环境不产生破坏前提下，可适度开展休闲、科研、教育等活动，为城镇居民提供生态、人文景观服务。

该片区内仅允许乡村休闲旅游业、农业教育、农业科普、农事体验、乡村信息产业及乡村新型服务业以上项目类型配套的基础设施和公共服务设施建设。

第96条 集中建设区管控要求

集中建设区即镇中心区，包括主镇区和辅镇区，共划分为四个街区，基准强度为一级到四级。

基于产业现状研判、建设实施情况等基础研究，以上位规划用地布局为指引，划分六类产业提升对策区以落实规划发展目标。

六类产业提升对策区分别为产业引导区、产业完善区、产业注入区、产业保留区、产业更新区、产业升级区。

产业引导区规划引导其发展金融科技服务，产业完善区引导完善国际商务、休旅服务产业集群，产业注入区宜注入航空金融、医养健康方面具备近期启动条件的优势项目。产业保留区已形成商业、商务、文娱项目集群，服务展示功能基本完善，建议保留。产业更新区难以整合提升，建议更新产业方向。产业升级区未来应引导优质企业本地转型，疏解生产功能，升级总部服务、设计研发。

第十章 规划实施

第一节 全域国土空间综合整治

按照“宜耕则耕、宜林则林”原则，综合考虑庞各庄空间结构布局，更新改造不符合乡镇定位的土地资源，实施存量用地再开发和结构优化，推进减量腾退地块的复垦整备。以科学合理规划为前提，明确重点整治区域，整体推进农用地整理、建设用地整理和生态修复。

1. 结合耕地布局，有序推进周边减量地块、镇级流转地及老旧园地复耕并实施保护，促进农田空间集中连片。

2. 结合生态空间格局要求，符合相关规定要求的前提下，倡导减量复垦地块的农林复合利用。

第97条 耕地保护与农用地整治

1. 划定高标准农田建设区，确保耕地质量稳步提升

该区域重点实施高标准农田建设，通过完善农业基础设施，改善农业生产条件以及农业生态环境，提高农用地等级、产出率及土地利用率。

2. 划定耕地整备区，引导减量腾退复耕

适时、视情况进行补充，保证耕地占补平衡，确保耕地质量不降低、布局集中；结合耕地保护空间土地整治项目，划定耕地整备区。耕地整备区是全镇土地复垦补充耕地的潜力空间，应有序推进该区存量地块复耕并实施高效保护。

第98条 生态整治与林地整备

1. 划定重点生态整治区，打造生态安全屏障

统一管护水林田湖，打造生态安全屏障，主要分布在镇域西北部，永定河、永兴河、庞安路、赵安路沿线地区。该区域内重点加强林地及草地土壤生态修复；疏通区内水域网络，提高水系连通性，恢复河道生态功能，构建流域相济、多线连通、多层循环、生态健康的水网体系。

2. 划定林地整备区，推进减量腾退增绿

进一步扩展绿色空间，以森林健康程度显著提高、林龄结构更加合理，森林结构明显改善、生物多样性更加丰富为目标，实现生态环境质量与服务价值的整体提升。

第99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，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。

村庄层面加快落实村庄人居环境整治各项任务，有序安排村庄各项基础保障设施建设，保证村庄村民生产、生活；有效推进村域内部难以利用的闲置地有序腾退、还耕还绿，优化村庄生态格局。

第100条 创新土地整治模式，实现国土资源高效精明利用

因地制宜，因势利导，整合土地、农业、文旅等相关配套政

策，创新实施多种土地综合整治模式，兼顾国土资源的有效保护与合理利用。推行“土地整治+都市服务产业”“土地整治+农村闲散资源”“土地整治+都市现代农业”“土地整治+环境综合整治”等国土空间综合整治模式，聚焦全镇重要的生态网络节点，将农业生产、生态保护和旅游休闲等功能有机结合，促进生态农业、观光农业的实践和发展。

第二节 生态保护与生态修复

第101条 制定生态要素保护措施

1. 水体保护

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，构建永定河、永兴河水系治理防护带，连通重点水系。通过水系生态修复，打造绿色河流生态廊道，加强永定河、永兴河等滨水环境建设，培育滨水休闲产业，发展水岸经济。

2. 林地保护

严格保护落实已实施平原造林，对规划期内确有占用需求的，需依法报备审批。

根据生态区位、生态脆弱性等研究，进行林地评价，按质量划分高、中、低三个等级，对高等级林地实行严格的保护制度，中、低等级林地实行承载力控制，防止过度开发对生态功能造成损害。

3. 农田保护

落实耕地保护制度，坚守耕地规模底线，加强耕地质量建设，

强调耕地生态功能，实现耕地数量、质量、生态三位一体保护。

结合庞各庄镇文化旅游、航空金融小镇的功能定位，优化农业产业结构，对于规划重大项目占用耕地保护空间的，按照“规模不减、质量不降、布局集中连片”的原则进行补划。

第102条 生态环境治理

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。在镇域中、东部农田、京开高速、大兴机场高速等道路两侧、永定河、永兴河、镇级干渠等河道之间规划三级缓冲带，通过对污染源的有效过滤，实现对河道生态环境及水体富营养化的治理。

第103条 生态经济

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，整合水、林、田、道路、村舍等各类生态景观资源，充分利用西瓜、梨花等乡土植物风貌，以农作物种植景观为基底，塑造特色大田风光，推广有机农业种植，注入农旅休闲产业，形成特色田园综合体，活化农业消费形态，打造梨花主题森林公园等特色主题公园，适度建设观光园区、森林人家、乡村民宿、特色小镇等休闲农业和乡村旅游精品工程。

第三节 明确减量任务，统筹乡镇城乡建设用地减量提质

第104条 明确城乡建设用地减量任务

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乡用地布局与结构，强化存量用地高效利用，支撑未来发展。规划基期年至 2035 年，城乡建设用地减量约 2.33 平方公里。

第105条 有序推进减量实施

1. 集体建设用地减量实施，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，实现既有违法建设清零，并且探索农村宅基地制度改革，建立宅基地有偿退出机制，最终实现减量提质的村庄改造更新目标。

2. 加大镇级统筹力度，平衡资金，确保近期任务能实施，同时也要为后续规划实施预留条件，保证乡镇规划的可实施和城乡发展的可持续。建立对已拆、待拆地实施验收制度，确保腾退后集体建设用地优先还耕还绿。

3. 加大国有城乡建设用地减量实施改革力度，探索弹性出让年限的自有用地自我更新机制、产权置换等，逐步引导集中建设区外国有低效用地疏解腾退、留白还绿，严格控制集中建设区外国有建设用地审批，实现集中建设区外国有建设用地的减量。

4. 积极探索村庄城镇化实施路径，通过制定合理的拆迁安置方案、完善的政策保障机制，保证未来村庄城镇化顺利实施。

第四节 推动建筑领域绿色低碳转型

强化绿色低碳发展规划引领，大力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。到2025年，新建居住建筑执行绿色建筑二星级及以上标准，新建公共建筑力争全面执行绿色建筑二星级及以上标准；同时，装配式建筑占新建建筑面积的比例争取达到55%，到2035年前争取全面采用装配式建筑。

第五节 合理安排规划实施时序、保证规划可实施性

综合协调各部门空间需求，统筹安排规划实施时序，明确近期任务，初步确定庞各庄镇近期建设项目共 12 项，包括产业、公共服务、市政设施、交通设施、市政道路共 5 类。

第六节 建立健全体制机制，保障规划实施

本次规划严格依据分区规划，经法定程序批准后将成为大兴区庞各庄镇各类规划编制、实施减量提质发展建设的基本依据，是庞各庄镇城乡发展的法定蓝图。由镇政府统筹，做好组织实施，强化政策保障，完善规划体系，坚决维护规划的严肃性和权威性，确保规划有效实施。

第106条 建立多方参与的规划编制机制

广泛邀请各领域专家和公众积极参与，搭建城乡规划全过程、全方位的参与平台。坚持开门编规划，坚持专家领衔，搭建研究平台，完善公众参与机制。在后续规划编制、决策、实施中，完

善规划公开制度，提升人民群众参与规划实施的积极性和能力。

第107条 完善责任规划师制度

完善责任规划师制度，做好该项工作资金保障，为城市战略决策、规划编制及实施、项目运营管理提供长期技术支撑，提高规划编制科学性，增强规划实施连续性和执行力。推动责任规划师下基层调研和宣传，深入了解公众需求，为政府、公众、专家构筑平等对话途径，共同参与规划建设管理，深化城市基层治理，推动规划有效实施。

第108条 建立“多规合一”的规划实施及管控体系

以分区规划为统领，统筹各级各类规划，构建统一的空间规划体系理念，坚持多部门共同参与的原则，有序完成下一阶段镇集中建设区控制性详细规划、各类型专项规划、村庄规划等的编制工作，确保各项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。逐级落实规划指标，强化规划的调控作用，对城市建设和运行实行精细化管理。

第109条 建立区级体检评估机制

落实分区规划的规划实施体检评估要求，统筹各类规划目标和指标，强化规划的引领作用，按年度对发展目标完成进度进行评估，定期动态管理。建立体检评估机制，加强规划过程性管理，对规划实施情况进行实时监督、定期检查、常态化评估。结合体检评估结果，开展规划动态维护。通过完善规划实施机制、优化调整近期建设计划和年度实施计划等方式，确保规划确定的各项

内容得到有序落实，并对规划实施工作进行反馈和修正，提高规划实施的科学性。

第110条 加强政府组织统筹协调作用

严格落实分区规划确定的目标、指标、任务，以属地政府为主要责任主体，各行政主管部门积极配合、加强统筹，扎实推进规划实施。

第七节 规划适应性规定

第111条 关于刚弹管控和弹性引导的适应性规定

按照乡镇国土空间管理相关规定，本次乡镇国土空间规划中两线三区、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112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。在编制范围内各单元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单元之间“借量使用”。

第113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，是控规的重要规划内容。

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，并严守三大设施建筑规模底线。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域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114条 关于公共空间的适应性规定

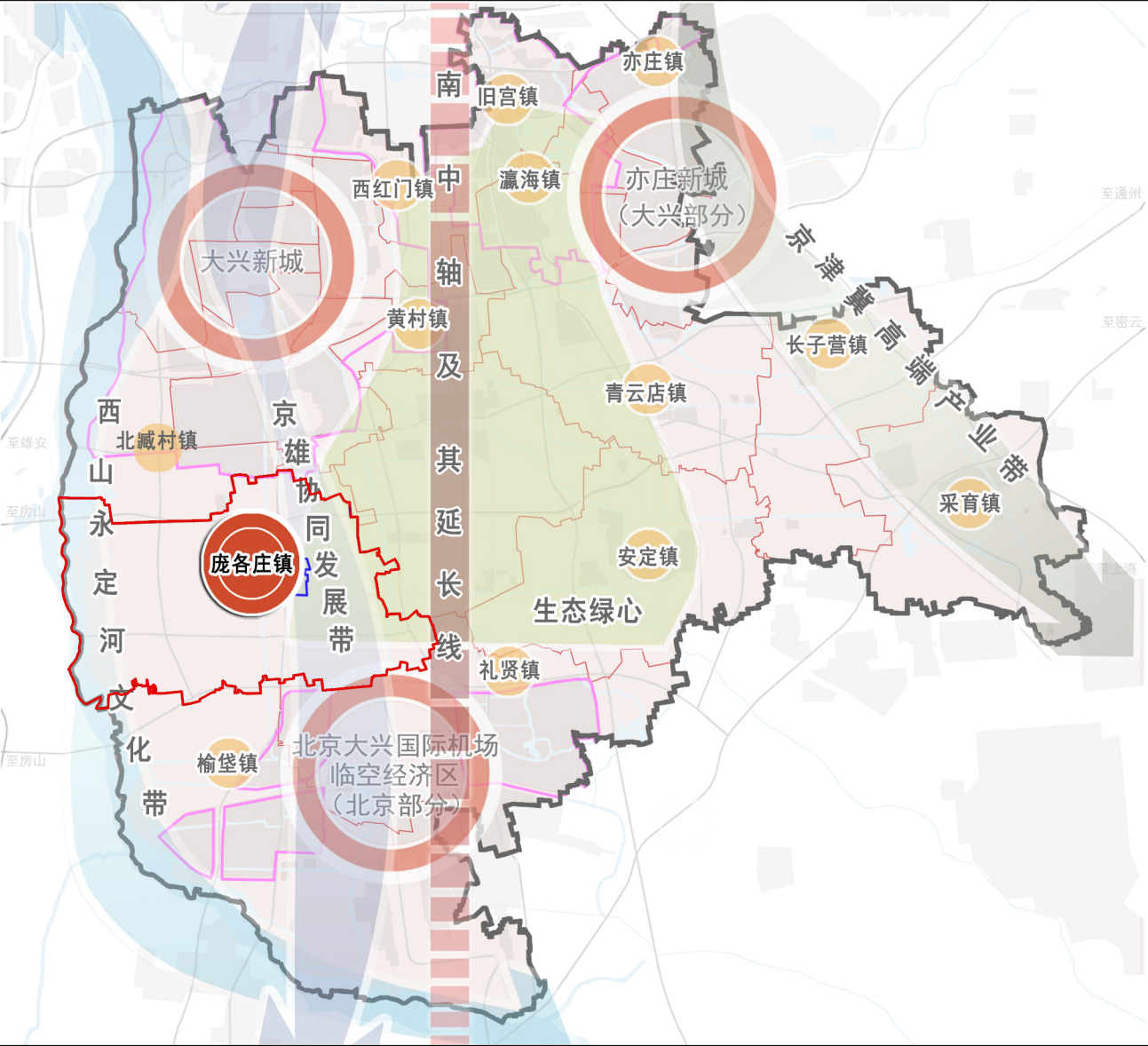
1. 公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。
2. 规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

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 景观与历史风貌保护区规划图
- 10 乡镇管控单元划分图

北京市大兴区庞各庄镇国土空间规划（2019年—2035年）

图01 区位图



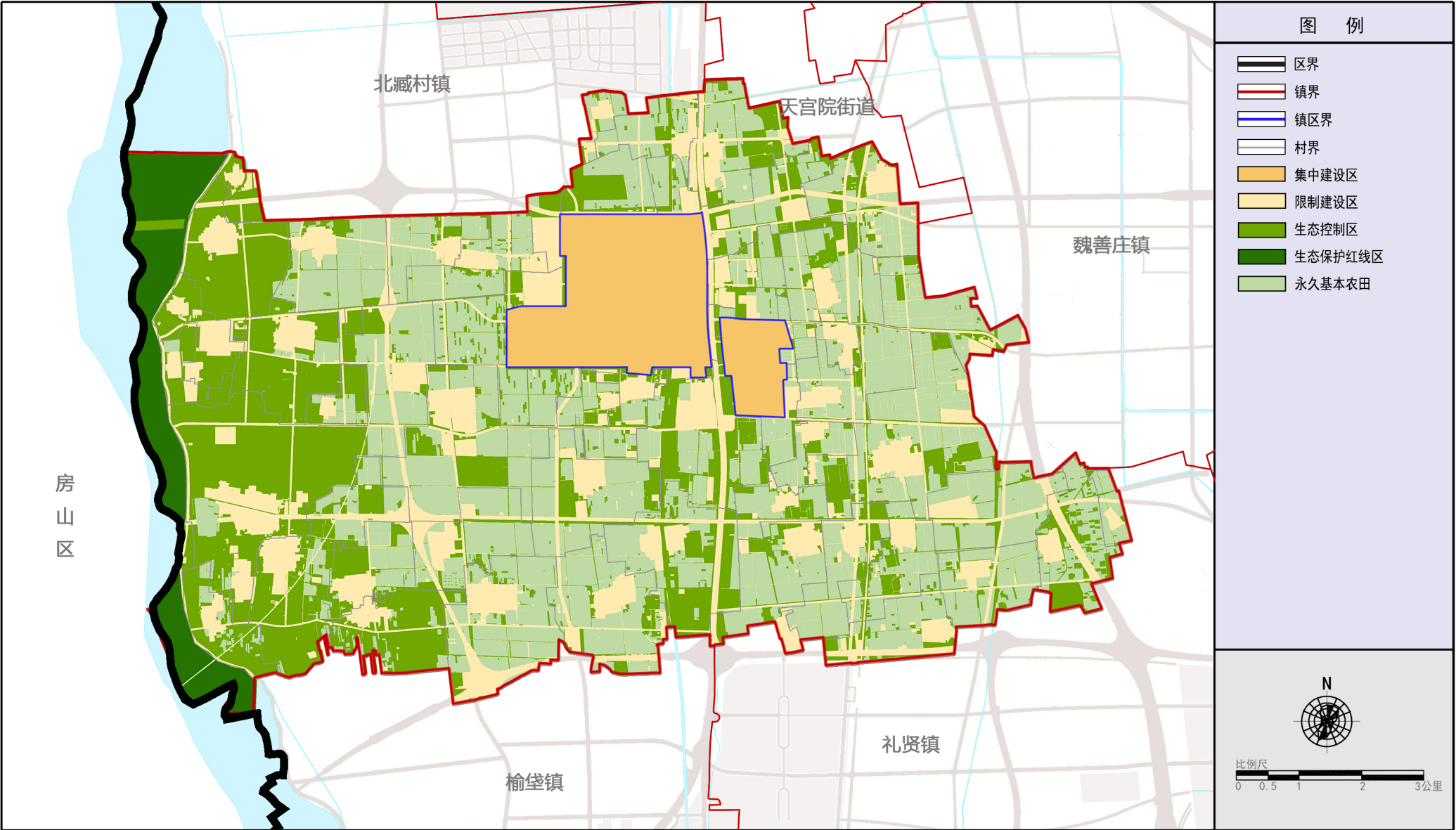
北京市大兴区庞各庄镇国土空间规划（2019年—2035年）

图02 生态安全格局与生态功能分区规划图



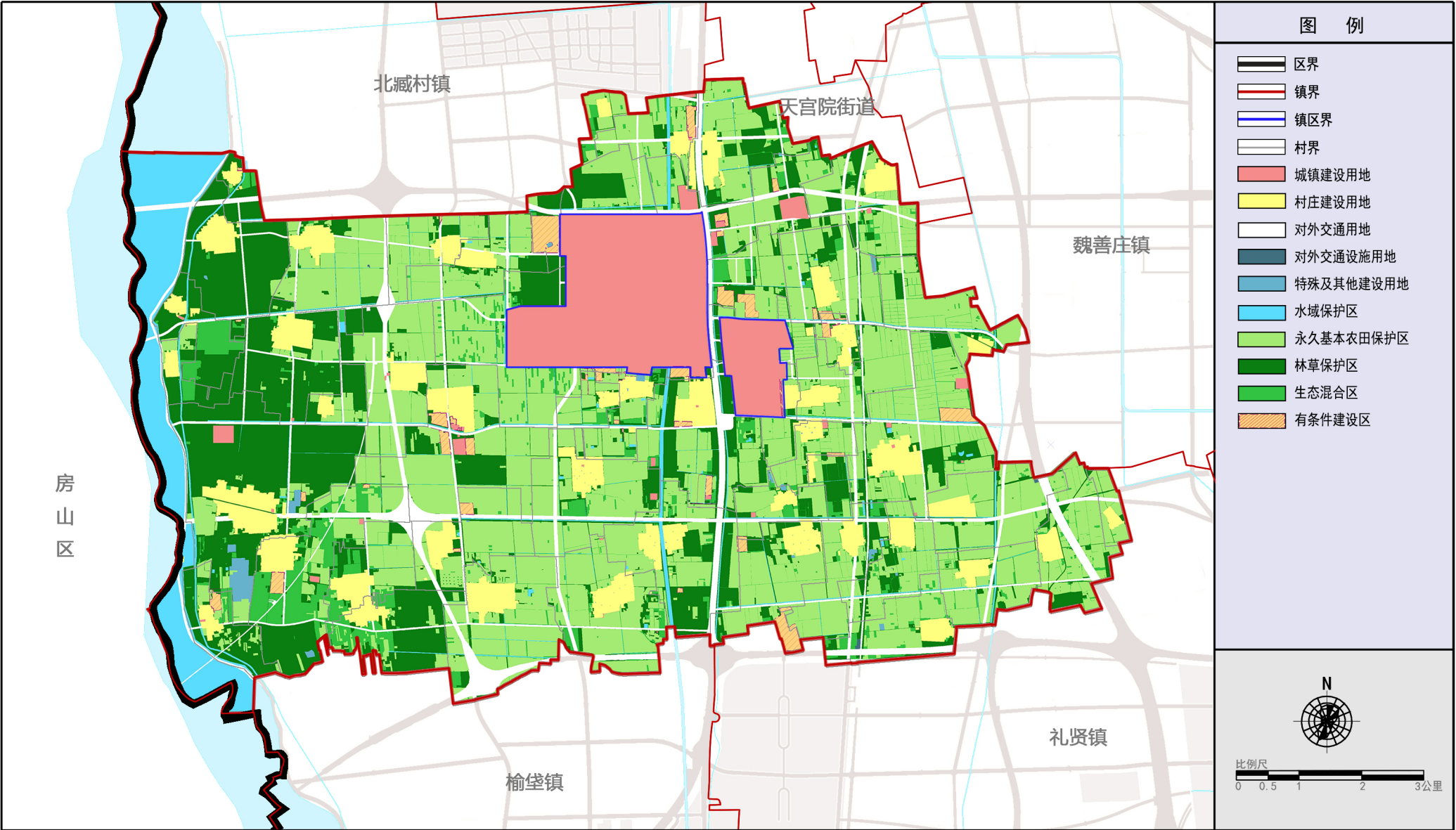
北京市大兴区庞各庄镇国土空间规划（2019年—2035年）

图03 两线三区规划图



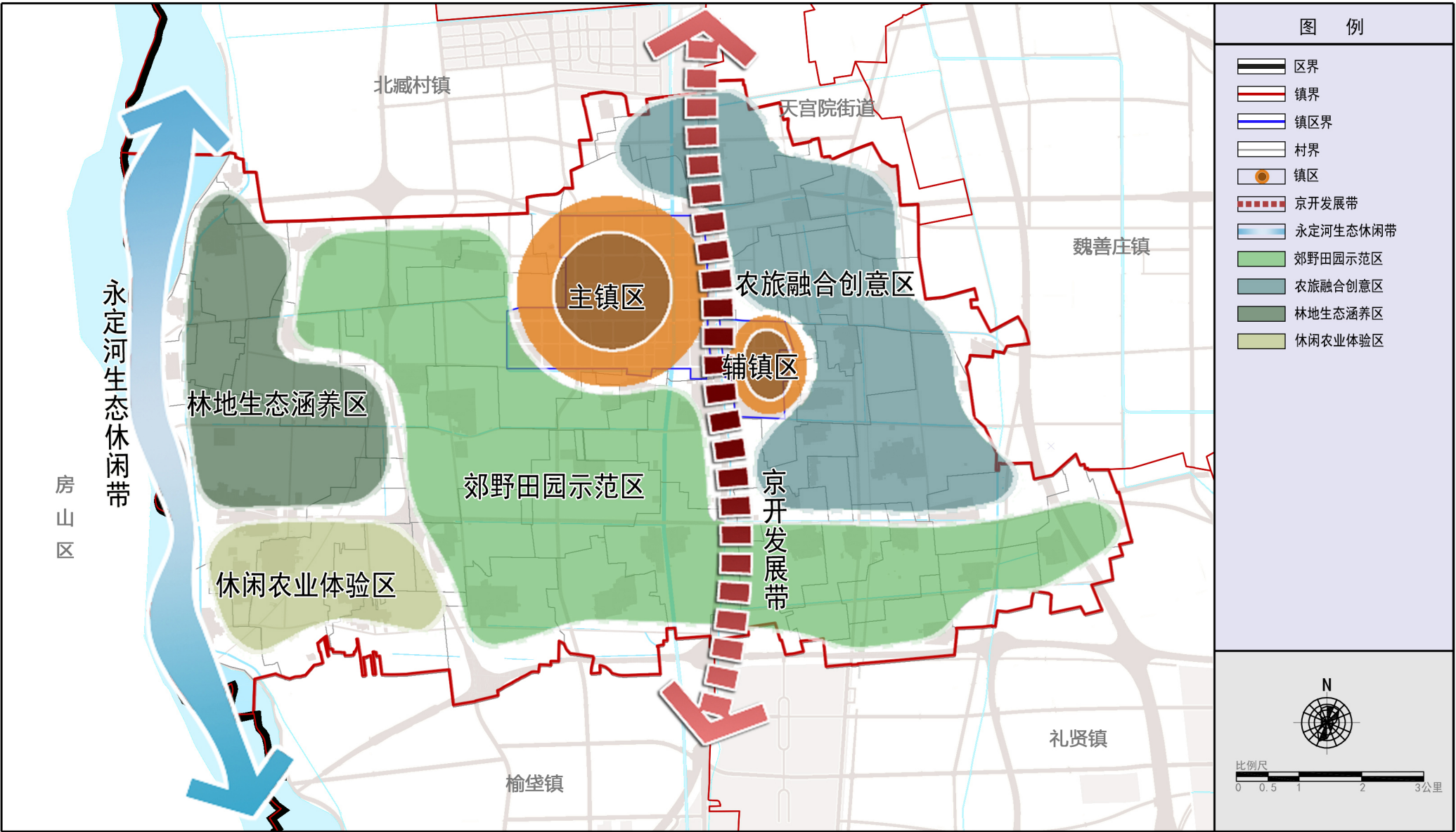
北京市大兴区庞各庄镇国土空间规划（2019年—2035年）

图04 乡镇国土空间规划分区图



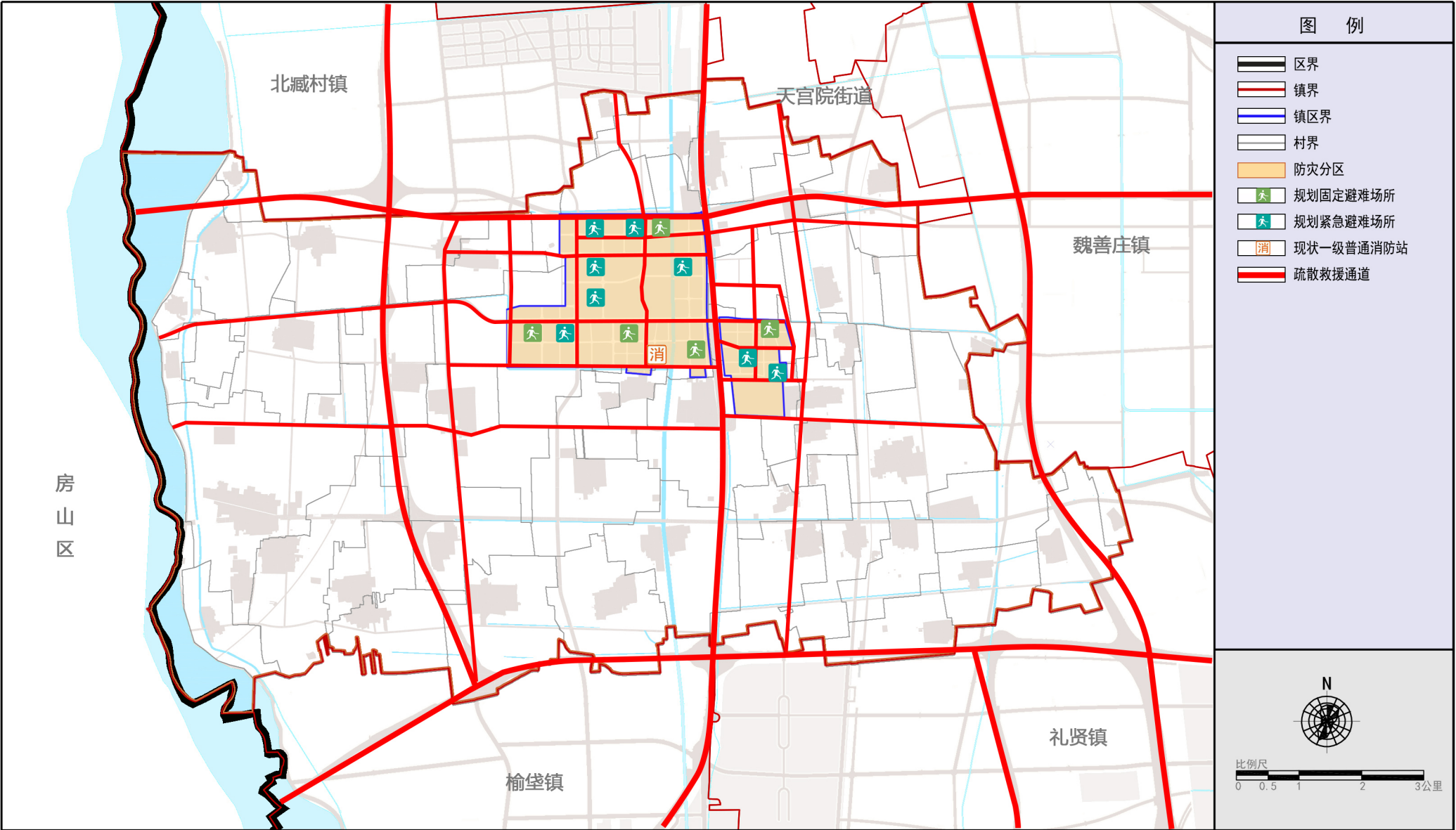
北京市大兴区庞各庄镇国土空间规划（2019年—2035年）

图05 空间格局示意图



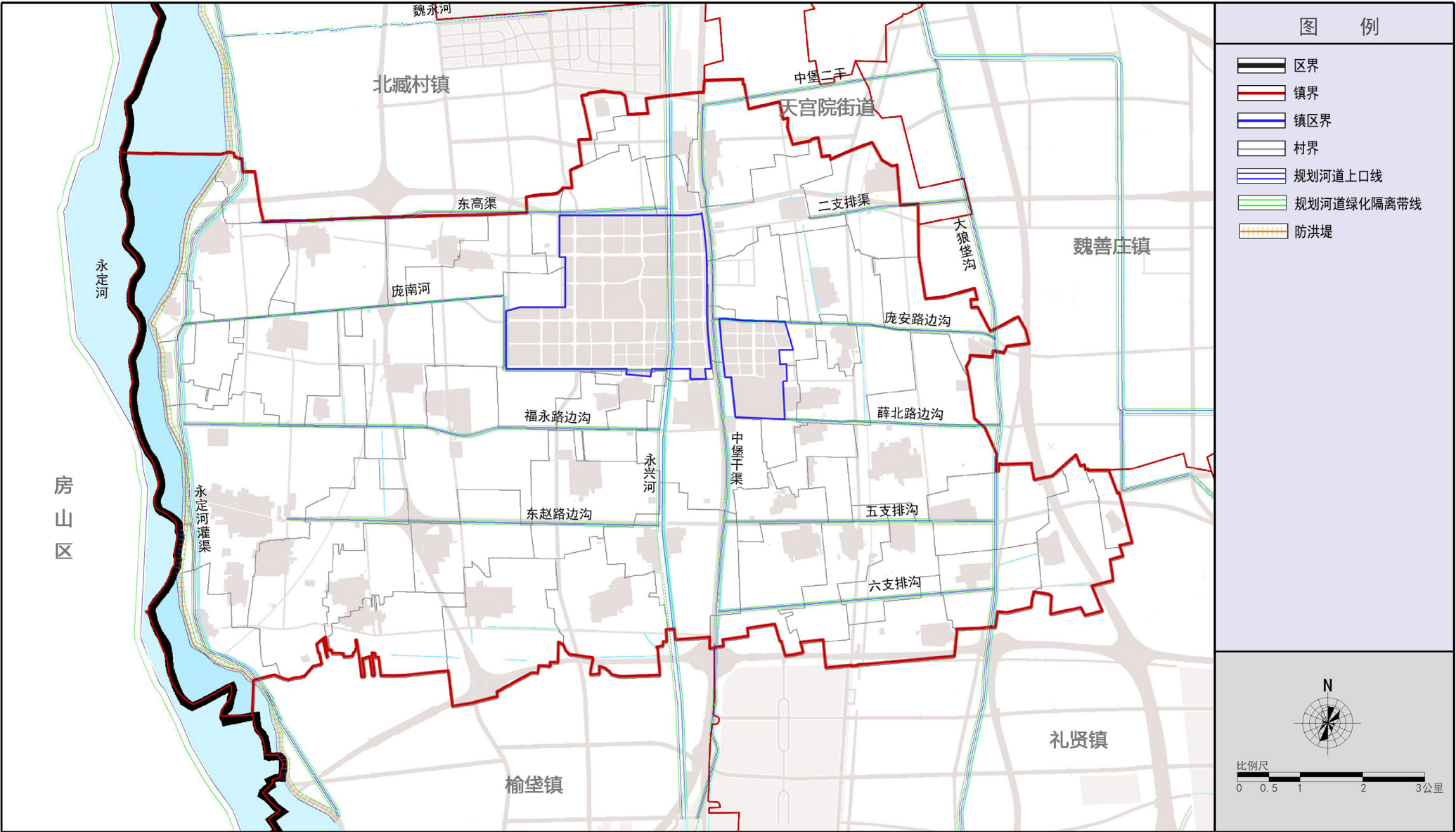
北京市大兴区庞各庄镇国土空间规划（2019年—2035年）

图06 综合防灾规划示意图



北京市大兴区庞各庄镇国土空间规划（2019年—2035年）

图07 防洪及河湖水系规划图



北京市大兴区庞各庄镇国土空间规划（2019年—2035年）

图08 综合交通规划示意图

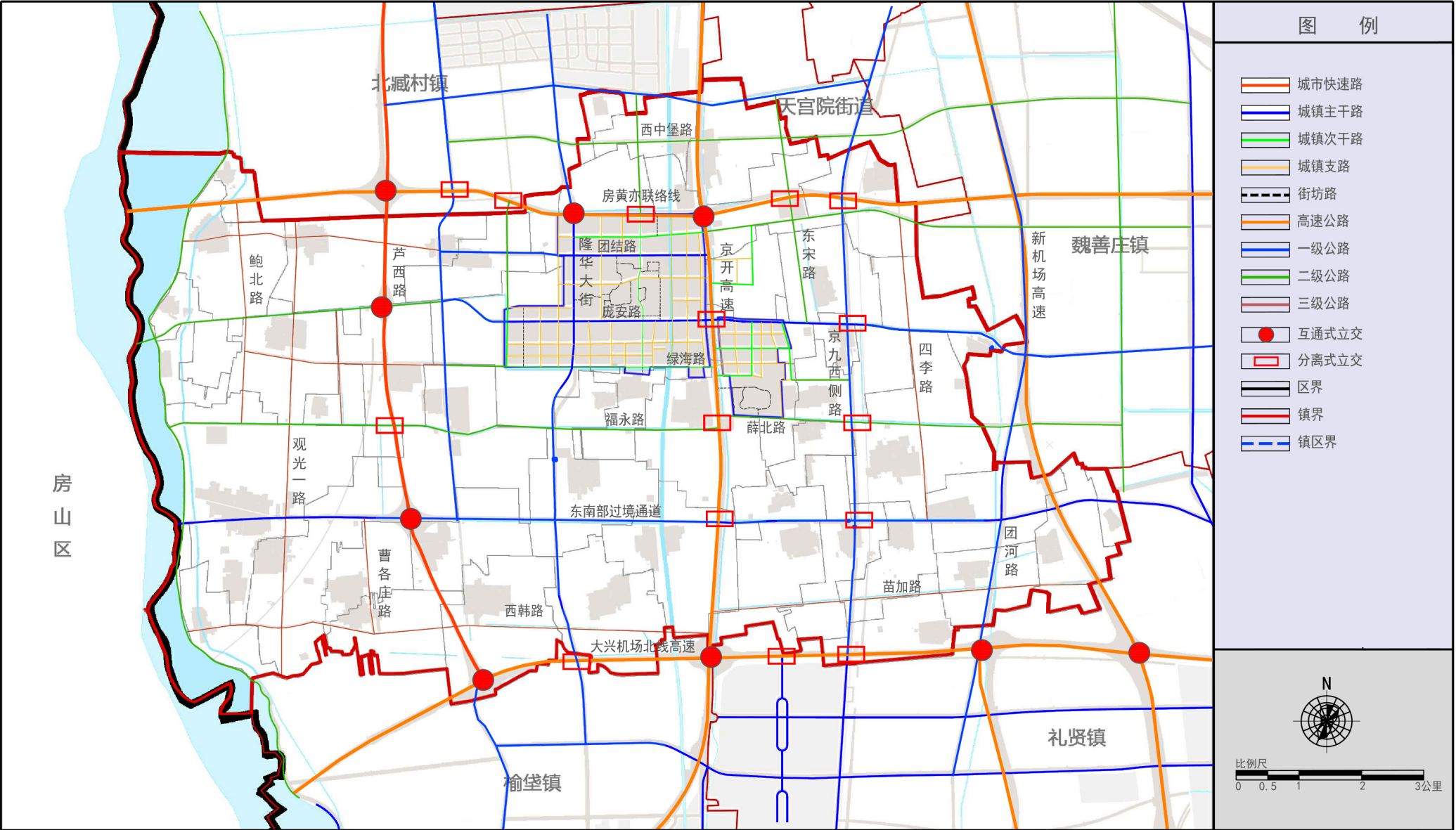


图09 景观与历史风貌保护区规划图



北京市大兴区庞各庄镇国土空间规划（2019年—2035年）

图10 乡镇管控单元划分图

