

# 北京市乡镇国土空间规划编制导则

(征求意见稿)

北京市规划和自然资源委员会

2019年8月

# 目录

<b>北京市乡镇国土空间规划编制导则</b> .....	1
一、总则 .....	1
1.1 指导思想 .....	1
1.2 主要依据 .....	1
1.3 定义 .....	3
1.4 规划效力 .....	3
1.5 适用范围 .....	4
1.6 编制原则 .....	5
二、编制组织 .....	7
2.1 组织架构 .....	7
2.2 编制单位 .....	7
2.3 编制计划 .....	7
三、规划内容及相关要求 .....	8
3.1 总则 .....	8
3.2 乡镇国土空间格局 .....	11
3.3 全域国土空间用途管制和生态文明建设 .....	13
3.4 土地用途管制 .....	17
3.5 城乡统筹发展 .....	21
3.6 基础保障 .....	22
3.7 历史文化与风貌特色 .....	27
3.8 规划管控与引导 .....	29

3.9 集中建设区内控制性详细规划.....	31
3.10 规划实施.....	31
<b>四、成果要求.....</b>	<b>35</b>
4.1 成果构成.....	35
4.2 成果形式.....	35
4.3 图表目录.....	36
<b>附件.....</b>	<b>39</b>
1.北京市乡镇国土空间规划核心图件技术要求.....	39
2.北京市乡镇国土空间规划核心附表.....	40
3.北京市乡镇国土空间规划用途管理复区工作技术要求.....	49
4.北京市乡镇空间类型划分及规划指引.....	55
5.乡镇分类引导附表.....	58
6.各区规划用地编码划定工作技术要求.....	62
7.专题专项说明.....	64
8. 文本部分重点章节.....	65
9. 图纸部分重点表达要求.....	67
10. 名词解释.....	69
11. 用地对应附表.....	73

# 一、总则

## 1.1 指导思想

为深入贯彻党的十九大精神和习近平总书记视察北京重要讲话精神，坚持新发展理念，坚持人与自然和谐共生，加快推进生态文明建设，加强和创新社会治理，推进乡村振兴战略实施，深化落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》和各分区规划的城市战略定位、空间管控及建设用地减量等目标要求，在乡镇域层面实现“一张蓝图绘到底”，优化乡镇域空间资源配置，加强自然资源和生态保护，规范引导乡镇规划建设，促进土地合理利用，构建乡镇域规划统筹实施机制，实现城乡统筹发展，制定《北京市乡镇国土空间规划编制导则》。

## 1.2 主要依据

国家及北京市的法律法规、技术标准、政策文件、上位规划等，主要包括国土空间规划、城乡规划、土地利用、环境保护等方面的内容。

相关规划成果及政府文件，包括《北京城市总体规划（2016年—2035年）》，分区规划及其规划编制技术要求和实施要点，村庄规划导则，各类专项规划，全市、各区和各乡镇的国民经济和社会发展规划等内容。

主要依据包括：

1. 《中华人民共和国城乡规划法》(中华人民共和国主席令[2019]第 29 号)
2. 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令[2004]第 28 号)
3. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发[2019]第 18 号)
4. 《土地利用总体规划管理办法》(中华人民共和国国土资源部令[2017]第 72 号)
5. 《自然生态空间用途管制办法(试行)》(国土资发[2017]第 33 号)
6. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》(自然资发[2019]第 387 号)
7. 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》(自然资办发[2019]第 35 号)
8. 《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》(自然资规[2019]第 1 号)
9. 《北京市城乡规划条例》(北京市人大常委会十五届第 12 号)
10. 《北京城市总体规划(2016 年—2035 年)》(2017 年批复)
11. 《北京市生态控制线和城市开发边界管理办法》(京政发〔2019〕7 号)
12. 《乡镇土地利用总体规划编制规程》(TD/T1025-2010)
13. 《城乡规划用地分类标准(DB11/996—2013)》(北京市现

行城乡规划用地分类使用标准)

14. 《土地利用现状分类 (GB/7 20101-2017)》 (北京市现行土地利用现状分类使用标准)
15. 《市(地)级土地利用总体规划编制规程 (TD/T 1023-2010)》 (北京市现行土地规划用途分类使用的土地规划用途分类)
16. 《地名规划编制标准》 (DB11/T1362-2016)
17. 北京市各区分区规划 (审批后)
18. 其他相关标准规范

### 1.3 定义

乡镇国土空间规划由《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》明确提出,同时也是《北京市城乡规划条例》所列的乡、镇域规划的具体表现形式。

乡镇国土空间规划是覆盖全乡镇域,以自然资源统一管护、生态保护和修复、用途空间管控为主导,综合乡镇发展、土地利用、村庄布局、相关影响评价等内容形成的“一张蓝图”、一本规划,作为各乡镇开展控制性详细规划和村庄规划编制的依据,指导乡镇规划管理,和自然资源保护、修复、开发和利用等工作。

### 1.4 规划效力

乡镇国土空间规划是落实《北京城市总体规划(2016年—2035年)》、《分区规划》的衔接性规划和落地性规划。本规划应作为本乡镇内控制性详细规划、村庄规划和专项规划等规划的编制依据。

本规划应包含以下强制性内容：乡镇功能定位、乡镇域用地规模总量与结构、两线三区空间落位、全域国土空间用途管控、村庄布局与边界、三大设施规划、集中建设区内、外城乡建设用地规划。

本规划还应包括生态保护修复利用策略、乡镇文化特色与风貌的塑造、建设用地减量实施、乡村振兴战略实施等引导性内容。

## 1.5 适用范围

全市中心城區外的各乡镇适用本导则。

跨新城的乡镇，如果其镇区在新城规划范围内，镇区纳入新城街区控规编制；如果其镇区在新城外，按本导则单独编制。

《北京城市总体规划（2016年—2035年）》提出的新型城镇包括三种形态——新市镇、特色小镇、小城镇。新市镇和特色小镇的规划宜纳入所在行政建制乡镇范围内统一编制。

**新市镇建设：**选择在城市重要发展廊道和主要交通沿线、具有良好的发展基础、资源环境承载能力较高的地区，建设具有一定规模、功能相对独立、综合服务能力较强的新市镇。辐射带动周边乡镇地区发展，承接中心城區部分专项功能疏解转移，具有完备的公共服务设施和基础设施的新型城镇。

**特色小镇建设：**依托资源禀赋和特色文化资源，着力培育特色产业功能，探索引导功能性项目、特色文化活动、品牌企业落户小城镇。塑造特色风貌形态，提升建成区环境品质，建设一批历史记忆深厚、地域特色鲜明、小而精的特色小镇。

**小城镇建设：**发挥小城镇促进本地城镇化的作用，着力提升基础

设施和公共服务水平，加强绿色生态保护，推进城镇化和农业现代化融合发展，将镇中心区建设成为本地区的就业、居住、综合服务和社会管理中心。

## 1.6 编制原则

### (1) 生态优先原则

以生态空间的保护与修复为优先方向，充分考虑地质、地形、地貌以及自然环境等用地条件，严守生态环境底线，科学规划各类自然生态要素的功能与布局，充分发挥其生态价值，优化城乡人居环境。

### (2) 自然资源全域管控原则

保护自然资源本底，强化自然资源统筹合理利用，以用途管控为主导，实现覆盖全乡镇域的自然资源要素统一管控。

### (3) 以人民为中心原则

充分尊重人民意愿，切实维护城乡居民等各类利益相关方的合法权益，从人的需求出发，促进城乡全面发展，构建覆盖城乡、公平均等的公共服务体系，不断增强城乡居民的获得感。

### (4) 城乡统筹原则

按照“把城市和乡村作为有机整体统筹谋划”“推动城乡统筹协调发展”的总体要求，统筹安排存量用地资源与规划实施任务，构建

和谐的城乡关系，有效服务于乡村振兴战略的实施，推动美丽乡村建设，促进城乡一体化的各类设施高效衔接。

#### **(5) 减量提质原则**

落实城市总体规划、各分区规划的目标定位和减量提质总体要求，坚持集中集约利用土地，严控建设用地增量，实施用地增减挂钩，促进城乡土地资源要素合理配置，优化土地利用结构，严格设置产业准入和地均产出要求，促进特色产业培育和发展，提高土地利用效率与质量。

#### **(6) 文化传承原则**

留住田园乡愁，充分尊重本地历史文化、地域文化和民俗文化，严格保护历史遗存，传承历史文脉，彰显历史文化名镇、名村的文化底蕴，建设富有活力的特色城镇和美丽乡村。

#### **(7) 时序统筹原则**

强化规划实施的时间维度概念，统筹利用建设用地与非建设用地资源，确保近期实施可管控，同时也要为后续规划实施预留条件，提出分阶段调控要求，确保乡镇规划的可实施和城乡发展的可持续。

## **二、编制组织**

### **2.1 组织架构**

乡镇国土空间规划由所在区人民政府组织编制，乡、镇人民政府按照区人民政府的要求负责具体工作。乡镇国土空间规划由区人民政府报市规划自然资源主管部门审查后报市人民政府审批，经审批后报市人大常委会常务委员会备案。

在编制规划过程中，应在合适阶段进行全区各镇规划人口规模、城乡建设用地指标、建筑规模指标、交通廊道、市政工程的区内统筹工作。

### **2.2 编制单位**

规划组织编制机构应委托具有城乡规划相应资质的单位承担具体编制工作，承担规划编制任务的设计单位可与土地规划编制单位组成联合编制团队。

### **2.3 编制计划**

各区人民政府按照北京城市总体规划和分区规划的要求，制定本区乡镇国土空间规划编制计划。各区人民政府应当将乡镇国土空间规划编制的经费纳入本级财政预算。

### 三、规划内容及相关要求

乡镇国土空间规划应充分对接分区规划，落实城市战略定位、生态环境保护、建设用地减量提质的要求。规划应包括乡镇发展定位、总量规模、自然资源保护和生态建设、城乡统筹、基础保障、特色风貌、规划实施等方面内容。

#### 3.1 总则

##### 3.1.1 概述

###### (1) 规划范围

规划范围为本乡镇行政辖区范围。应描述本乡镇在其所在区域的位置以及周边关系。

###### ● 区位图\*<sup>2</sup>

###### (2) 规划依据

已批复的分区规划应作为编制乡镇国土空间规划的主要依据。

城市总体规划批复后获得行政许可的各类涉及空间管控的规划（镇区控制性详细规划（注明批复文号）及其他各类规划行政许可、相关的市级区级专项规划、重点地区城市设计及其他各类规划研究可作为编制乡镇空间规划的参考。

###### (3) 规划期限

现状以规划编制年为基期年，规划年限至 2035 年，近期规划年

<sup>2</sup> “·” 为该节内容对应图纸，“\*” 为必备图纸

限为 2025 年。

### 3.1.2 发展定位

立足于地区整体发展情况，结合各区管控目标要求，确定乡镇功能定位、发展目标和产业导向等（详见《北京市乡镇空间类型划分及规划指引》附件 4）。

经市政府批准为新市镇的乡镇，需要重点描述其所处的自然环境、生态区位和所承接的城市功能。镇域范围内如包含已申报或经国家级、市级相关部委认定的特色小镇，需要重点描述其主导产业发展方向和主要特点。

### 3.1.3 核心指标落实情况

#### （1）人口规模

人口规模研究应包括乡镇规划常住人口规模、城镇人口规模和农村人口规模。

乡镇规划常住人口规模应结合现状情况，在全域范围内统筹研究，并根据分区规划的常住人口总规模以及分解到乡镇的常住人口规模综合研究确定。如对上位规划有调整，需在全区层面进行专题论证后，按有关程序予以调整。

分区规划分解到本乡镇常住人口规模的上限为×万人；本次规划本乡镇到 2035 年人口规模控制在×万人。<sup>3</sup>

#### （2）城乡建设用地规模

需在全乡镇域统筹研究，明确城乡建设用地规模和减量规模。城

<sup>3</sup>注：本文中下划线标注文字为规划文本模板，建议编制单位在模板中填写数据，写入文本

乡建设用地规模原则上不得突破分区规划已分解到各乡镇的规模上限。乡镇应根据分区规划的要求，结合本乡镇的规划实施情况，明确乡镇域城乡建设用地减量规模（落实市级、区级机动指标时需考虑相应情况）。如对上位规划有调整，需在全区层面进行专题论证后，按有关程序予以调整。

分区规划分解到本乡镇城乡建设用地规模上限为×平方公里<sup>4</sup>；到 2035 年，本乡镇城乡建设用地规模控制在×平方公里。城乡建设用地减量规模×平方公里。

### （3）永久基本农田和耕地保有量

坚决落实最严格的耕地保护制度，进一步加大规划计划管控力度，严格建设占用耕地审批，加强耕地保护执法，坚守耕地保护规模底线。

将永久基本农田作为国土空间规划的核心要素，摆在突出位置，强化永久基本农田对各类建设布局的约束，严格控制非农建设占用，保护利用好永久基本农田。永久基本农田一经划定，要纳入国土空间规划，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

分区规划确定本乡镇到 2035 年，耕地保有量不低于 xx 平方公里（xx 万亩），永久基本农田保护面积不低于 xx 平方公里（xx 万亩）；为提高重大项目建设用地审查报批效率，划定永久基本农田储备区 xx 平方公里（xx 万亩）。

### （4）建筑规模

建筑规模主要包括全乡镇域总建筑规模、集中建设区内建筑规模和集中建设区外建筑规模。

乡镇应根据分区规划确定的乡镇域建筑规模，在全域范围内统筹研究，将指标分解至集中建设区内与集中建设区外，科学分配城镇就

<sup>4</sup>以“平方公里”为单位的指标，数值统一保留 2 位小数

业与居住规模，并合理预留集中建设区外保留的村庄建筑规模。如对上位规划有调整，需在全区层面进行专题论证后，按有关程序予以调整。

分区规划分解到本乡镇建筑规模为×万平方米；到2035年，本乡镇建筑规模规划总量为×万平方米，其中集中建设区内建筑规模规划总量为×万平方米，集中建设区外建筑规模规划总量为×万平方米。

## 3.2 乡镇国土空间格局

### 3.2.1 落实上位评价工作要求

落实上位资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价的相关要求，科学有序布局生态、农业、城镇等功能空间，强化底线约束，为可持续发展预留空间。

### 3.2.2 国土生态安全格局

以非建设用地为重点，以重要的区域性绿色生态空间为重点，构建乡镇国土生态安全格局。

#### (1) 构建自然生态系统，明确生态控制区内的重点管控地区

以生态保护红线为基础，明确生态控制区内的重点管控地区。以保护自然资源和维持生态安全为前提，以资源环境承载力为基础，根据自然生态和生物系统的特点，综合考虑雨洪管理、生物多样性保护等因素，构建包括雨洪管理、水源保护和涵养、生物多样性及栖息地保护等在内的生态系统。

## （2）确定重要的生态廊道体系和生态功能分区

对一些生态敏感性较高、生态安全级别较高的区域，划定重要的生态廊道体系，重点引导建设郊野公园、城市森林、河湖湿地公园等生态基础设施，作为构建生态安全格局的重点对象加强管控。

按照非建设用地承担的生态涵养、农业生产或休闲游憩的主导功能，确定功能相对独立和统一的生态功能分区，明确生态功能分区的范围、类型、主导功能、管控要点，为科学划定非集中建设区生态型、农业型、休闲游憩型片区打好基础（见 3.8 部分）。

### ● 生态安全格局与生态功能分区规划图

#### 3.2.3 两线三区全域空间管制

在乡镇国土空间规划编制中，深化落实分区规划确定的“两线三区”，对全域空间布局进行优化和细化。确保生态保护红线、永久基本农田保护红线的刚性传导和落地，并按照《北京市生态控制线和城市开发边界管理办法》的相关程序开展工作。

从严核定新增建设用地规模，优化建设用地布局，从严控制建设占用耕地特别是优质耕地。重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，必须对占用的必要性、合理性和补划方案的可行性进行严格论证。严禁通过擅自调整乡镇域国土空间规划，规避占用永久基本农田的审批。

### ● 两线三区规划图\*

### 3.2.4 全域空间结构

综合考虑分区规划整体空间结构的基础上，分析现状人口规模、镇村分布情况，根据未来城镇化进程以及城镇空间演变趋势，阐述乡镇空间发展格局，明确在本乡镇区域生态格局、生态廊道、交通廊道以及空间发展走廊（轴、带）中的关系。

#### ● 空间格局示意图\*

## 3.3 全域国土空间用途管制和生态文明建设

### 3.3.1 重要自然资源和生态要素的规划要点

统筹山水林田湖草规划管理，分类梳理各类生态要素，协调水务、园林绿化、农村农业等部门的要素管理边界，明确规划导向，提出规划要点，形成互为依托、良性循环的自然生态关系。按照乡镇自身自然要素特征，深化细化分区规划中的生态混合区，进一步做好山体和水体要素的综合保护，对林地和农田提出空间布局引导。

#### （1）山体

结合自然地形确定镇域范围内深山区、浅山区范围和面积，明确矿山修复的地区范围，提出相应管控要求。

#### （2）水体

严格落实地表水源保护区、地下水源涵养区、自然保护区等各类、各级水生态保护区。明确水源保护地以及河流的常水位线、水域管理线、蓝线和绿线的位置。结合农田布局合理规划农业灌溉水渠，结合城市安全需求，合理规划蓄滞洪区，为雨水调蓄、行泄通道等设施预

留规划空间，有效保护和扩大河湖水系、绿地湿地林地等水生态空间。

加强河湖生态空间管控，落实河湖管理和保护范围，对具有重要生态价值的河湖生态用地实施严格的空间用途管制，开展国土空间综合整治。

### **(3) 林地**

按照林地成网，经济林成片、重点生态公益林地与生态敏感区相结合的原则，保留现状林地（含百万亩已造林和拟造林地块），划定重点生态公益林地、一般林地布局，明确规模，提出树种引导。

### **(4) 农田**

将符合条件的优先保护类耕地划为永久基本农田，确保面积不减少，土壤环境质量不下降。优先在永久基本农田上开展高标准农田建设，提高永久基本农田质量。按照高标准农田聚集的原则，查清全乡镇的耕地和永久基本农田分布、数量，以规模化经营为原则，严格保护永久基本农田，划定永久基本农田储备用地，结合耕地保有量储备区，在周边规划一般农用地，形成千亩、万亩农田聚集区。在空间上科学引导农业聚集提高生产效率。

对开展国土空间综合整治涉及的永久基本农田调整，在确保耕地数量有增加、质量有提升、生态有改善的前提下，项目完成并通过验收后，应更新完善本乡镇永久基本农田数据库。

落实农田灌排渠及其他配套农业水利设施用地。

## （5）其他

对牧草地、自然保留地等其他各类生态要素实施统一保护和监管，明确保护范围、保护数量，加强生态系统整体保护。

### ● 自然资源要素管控图\*

## 3.3.2 全域全类型国土空间用途管制

统筹建设空间和山水林田湖草非建设空间，遵循用途主导功能的原则，合理划分覆盖全域全类型的国土空间用途分区，以非建设用地区为重点，优化国土空间保护和开发利用格局，实现全域全类型国土空间用途管制，严格落实国土空间用途管制制度。

### （1）统筹安排集中建设区内外城乡建设空间

落实分区规划中的城乡建设用地指标，并结合两线三区规划，确定集中建设区内、外规划城乡建设用地规模情况。

乡镇可结合实际情况合理预留点状供地，村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及发展农村新产业、新业态等用地可申请使用。对暂时难以确定具体用途的建设用地可暂不规划用地性质。建设项目规划审批时明确规划用地性质，项目批准后更新数据库。点状供地使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。点状供地使用原则、布局要求、使用程序等，需符合市级统一要求。原则上预留点状供地不超过本乡镇城乡规划建设用地指标的5%。

可根据发展需求，合理确定一定规模的有条件建设区，引导集体建设用地腾退减量后的集中布局和集约利用。原则上有条件建设区不

超过本乡镇城乡规划建设用地指标的10%。

有条件建设区可以安排在城镇集中建设区内，也可在城镇集中建设区外，但应尽量靠近城镇集中建设区，原则上有条件建设区不位于生态控制区。

全乡镇共划定城乡建设空间×平方公里，其中集中建设区内城乡建设用地规模×平方公里，集中建设区外城乡建设用地规模×平方公里；预留点状供地指标×平方公里，增强规划实施调控的弹性，结合农村地区农业设施、乡村设施等建设逐步落实；划定有条件建设区×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调整或机动指标落地。

城乡建设空间包括城镇、村庄、战略留白用地，具体数字为落图规模，不包含未落图的点状供地指标。

## (2) 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，对接全市及各区综合交通等专项规划要求，落实主要对外交通设施用地布局，细化乡镇域道路体系，对乡级道路以上进行规划，合理预留村级公交场站。结合乡镇农业发展需求、城镇安全需求，开展水利、水工建筑规划，保障对外交通用地、水利建设需求、其他建设用地等用地需求。对于尚不稳定的区域性道路，可按照交通廊道复区管控和道路指标预留的模式进行引导。

全乡镇共划定交通、水利及其他建设用地约×平方公里，其中×平方公里已落图，还有约×的指标按照交通廊道复区进行控制。

交通、水利及其他建设用地空间包括对外交通及设施用地、特殊及其他建设用地、水域保护区中的水利设施，具体数字为落图规模，

不包含未落图按照交通廊道复区控制的指标。

在进行军事设施、气象设施、监狱管理局所属土地及周边规划建设时应按照有关要求征求利害关系人意见。

### (3) 优化非建设用地用途分区

按照“山水林田湖草是一个生命共同体”的理念和要求，系统梳理现状非建设空间内各类用地、设施之间的矛盾，加大对非建设空间用地治理和土地腾退整治力度，实现对全域全类型非建设空间整体统筹管控。

对接分区规划，结合城镇生态资源现状评估分析，优化与细化非建设用地用途分区。乡镇域非建设用地用途分区主要包括水域保护区、永久基本农田保护区、林草保护区、生态混合区、自然保留地、有条件建设区。

全镇共划定非建设空间×平方公里，其中水域保护区×平方公里，永久基本农田保护区×平方公里，林草保护区×平方公里，生态混合区×平方公里，自然保留地×平方公里，有条件建设区×平方公里。

水域保护区中不含水利设施用地部分。

## ● 乡镇国土空间用途分区图\*

### 3.4 土地用途管制

#### 3.4.1 非建设用地

根据《乡级土地利用总体规划编制规程》（原国土资源部印发）、《自然生态空间用途管制办法（试行）》（原国土资源部印发）等要求，应结合第三次全国国土调查或规划基期年土地利用变更调查成果，

衔接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，细化乡镇层面非建设用地用途分类，共包括十三类，分别为河流水域、水库水面、沟渠坑塘、滩涂、永久基本农田、一般农用地、重点生态公益林地、一般林地、园地、牧草地、永久基本农田储备用地、其他农林混合用地、自然保留地。按照《北京市乡镇国土空间规划核心图件技术要求》（附件1）中土地使用功能规划备案图的要求进行落图。

### 3.4.2 集中建设区内城乡建设用地

#### （1）用地布局 and 结构

根据乡镇的区位情况、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，对分区规划提出的城市开发边界进行细化、落实。从用途上明确生态空间以外的生活空间、生产空间的城乡建设用地规模，保障镇区居民和农民的居住生活服务空间需求，从空间上明确集中建设区内和外的城乡建设用地边界和位置。

规划集中建设区应根据各乡镇经济社会发展需求和自身资源禀赋，合理确定集中建设区的功能布局，在发展定位、建设用地规模、建筑规模等方面应与分区规划充分衔接。对于规划集中建设区较大的乡镇可参照新城地区合理划定街区。

根据乡镇区位特点、自然环境特征确定单中心或多中心发展结构：平原地区强调镇区作为村镇服务中心的职能；山区部分乡镇可结合地形采取多中心组团发展结构，突出特色山村发展。各乡镇结合实际情况立足存量，优先保障镇级公共服务设施、交通市政基础设施、公共

安全设施，保障本地城市化农民的安置需求，对于经营性建设用地，统筹考虑新城建设时序，近期原则上按留白控制。

规划集中建设区内城乡建设用地可参照北京市《城乡规划用地分类标准（DB11/996-2013）》表达至中类，三大设施根据专项规划要求，表达至中类或小类。

位于山区、近期不承接重大项目和人口转移的乡镇集中建设区可编制到总规深度；近期承接中心城人口和产业疏解、或市级重大项目的乡镇，建议集中建设区同步编制控规。

位于城乡结合部的乡镇，建议集中建设区编制到控规深度。

## （2）战略留白用地布局

各乡镇应根据分区规划要求落实战略留白用地。原则上战略留白用地应选择集中连片、具有一定规模的区域在集中建设区内划定，计入城乡建设用地指标。

各乡镇可根据实际情况对战略留白用地进行细化，鼓励在乡镇建成区边缘对于地上无现状建设、近期无实施项目或现状易于拆迁的空间进行留白；鼓励在乡镇开发边界内对现状低效利用待转型、待腾退区域，尚未明确建设意向的空间以及邻近生态敏感度相对较高区域的集中建设地块进行留白，作为功能优化和承接中心城区功能疏解空间。

原则上应避免将现状村庄、近期已有建设项目安排、纳入供地计划的区域划入战略留白用地。

如结合乡镇情况，确需将村庄划入留白区（拟划定留白去区边缘或内部含少量村庄），需确保过渡期内有明确实施路径。

### 3.4.3 集中建设区外城乡建设用地

各乡镇需结合实际情况进行国有建设用地研究。国有建设用地应落实分区规划的要求，进行布局优化和用途管控，并进行地块落图。对于已批复控制性详细规划的国有建设用地，其用地管控要求应纳入本规划。未保留的研究实施路径。

集体建设用地包括农村居民点、集体产业以及公共服务和基础设施四种类型。占用集体建设用地的镇级公共服务和基础设施应在规划中落图。

统筹村庄建设用地指标，结合镇村体系规划中的实施方式确定村庄集中建设区。

村庄集中建设区指保留、保护村庄的空间边界，或撤并村庄安置用地的边界。

各乡镇需加强现状集中建设区外集体产业用地统筹利用，通过联营联社等多种形式平衡发展权，改变过去以村域为空间界限的发展方式，适度集中布局。对于空间布局和产业类型尚不清晰的可预留规划集体产业用地指标，结合镇域规划实施逐步落地。

对于已批复的村庄规划，其用地管控要求应纳入本规划，村庄公共服务和基础设施用地表达至小类；其他村庄应结合分区规划和现状条件，在本规划中确定村庄集中建设区范围，农村居民点和集体产业用地表达至主类。

- 土地使用功能规划备案图\*
- 集中建设区外国有建设用地规划图\*

- 集体产业用地规划图\*

### 3.5 城乡统筹发展

在划定和完善生态空间布局，落实生态要素的基础上，按照城乡资源统筹、尊重农民意愿的原则，进行城乡建设用地布局规划。统筹城镇和村庄协调发展，发挥乡镇政府在统筹村庄资源配置、加强公共服务方面的重要作用，进一步优化乡镇的生态、生活、生产空间，推动城乡一体化发展。

#### 3.5.1 镇村体系规划

分析镇村体系现状，引导镇区和其他集中建设区、农村居民点的布局，在分区规划基础上细化完善镇村体系，同时提出对现状村庄保留、保护或撤并的规划导向，划定保留村庄的村庄集中建设区，研究撤并村庄安置用地作为村庄集中建设区，做好发展引导。

- 镇村体系规划图\*

#### 3.5.2 产业发展

各乡镇应在梳理现状产业发展情况、调查村民发展意愿的基础上，结合上位规划的要求，提出产业培育的方向和类型，突出产业特色，依托乡村地区绿水青山、田园风光、民俗文化等资源，把农民致富增收、生态保护与利用、历史文化遗产等方面有机结合，促进一二三产业融合发展。结合地方特色提出农业生产布局规划策略，科学合理安排粮食生产功能区、果蔬生产保护区和特色农产品优势区，说明各类农用功能区空间布局和发展模式。

在符合“两线三区”要求的前提下，乡镇产业用地应当根据不同的区位条件、产业特色等，采取集中或分散的布局方式，鼓励优先利用存量产业用地。

对于部分乡镇范围内区位条件符合《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见（试行）》的产业园区，可统筹规划，组织高精尖产业优先在园区落户，并与园区及周边居住用地相匹配，产业园区可安排建筑规模不超过地上总建筑面积 15% 的配套设施，实现职住平衡、产城融合。

### 3.5.3 乡村振兴

在区级村庄布局规划的基础上进一步深化细化，在保持区域山水林田湖格局的前提下，明确城乡建设用地指标、建筑规模总量等村庄发展要求、产业提升策略等内容，确定规划编制时序，结合村庄规划拟定各村基础设施投资建设计划。

涉及到整体搬迁的村庄，在规划搬迁村庄在尚未实施搬迁之前，要留有相应的城乡建设用地指标，并不得在村庄搬迁实施前使用。应保留相应的城乡建设用地指标，待实施整村搬迁后，以增减挂钩、指标全区统筹为原则，进行优化布局。

## 3.6 基础保障

在乡镇域空间规划中应加强三大设施的规划落实，严格按照国家标准和城乡规划进行各项公共服务设施、交通市政基础设施、安全设施和生态绿化的规划建设。

如乡镇同步编制集中建设区控规，该部分内容深度应参照控规编制办法。

### 3.6.1 公共服务设施

公共服务设施包括基础教育设施、医疗卫生设施、体育设施（含足球场地）、文化设施、公共绿地、行政办公用地、社会福利设施（养老服务、残疾人服务、殡葬设施）等内容。应明确规划公共服务设施总体布局和规模要求，构建公共服务设施体系。集中建设区内一般按照“5-10分钟生活圈——社区级、15分钟生活圈——镇级、30分钟生活圈——区域级”来配备相应的三级设施，实现社区单元全覆盖的规划目标；集中建设区外，必要的三大设施落实到村庄级别。

已编制完成的区级层面生活性服务业设施规划应在乡镇域空间规划中予以落实。

全乡镇域需结合服务半径要求，分不同圈层核算配套设施。可分为镇中心——组团——村级三级布置。初中、高中、医疗设施、文化设施、社会福利设施、社会管理设施等，需按照全镇域服务人口核算，在镇中心区集中设置；幼儿园、小学、托老所、体育设施（含每镇配备的足球场地）等，服务人口可按照镇域总人口核算，布局在镇中心区集中设置；也可分组团核算人口，布局在各组团就近设置；村级公共服务设施以农村居住组团为中心布置，结合实际情况配置村委会、小学、幼儿园、文化站、老年活动中心、村级体育活动中心（室）、健身场地、村医疗卫生机构、村养老设施、小卖部等满足村民日常生活需求的服务设施和殡葬等设施。严格控制镇级公共服务设施的位置，

确定功能和配建标准。

结合乡镇人口和发展实际情况，可考虑公共服务设施保障系数，合理安排各级设施配置标准和数量。各类设施应在现状梳理分析的基础上，结合相关标准、规范，明确提出各级新增设施的布局和规模要求。集中建设区内应按街区控规深度进行规划落位。集中建设区外参考已批复村庄规划中各类设施进行落位，明确总量、结构与布局；对其他村庄的各类设施进行空间引导，规划标准参考北京市村庄规划编制导则。

乡镇文化设施应按照《北京市基层公共文化设施建设标准》《北京市基层公共文化设施服务规范》进行规划布局。

### ● 公共服务设施规划图\*

#### 3.6.2 公共安全设施

公共安全设施规划包括防洪（排涝）设施、消防设施、避难场所等，同时需加强对危险源的规划控制。依据上位规划及相关法律、法规、规范的要求，保障落实各项安全设施用地，提出相应的安全防护要求。

防洪（排涝）设施应根据分区规划及防洪、防涝等相关专项规划，合理确定乡镇防洪、防涝标准，合理布局防洪、防涝工程，并落实河道、蓄洪涝区等相关工程用地，编制防洪河道、蓄滞洪涝区规划，健全雨洪利用措施。

消防设施应结合消防专项规划，具体落实各级消防队站用地，保证规模和必要的交通条件。

避难场所结合避难场所专项规划，具体落实各级各类避难场所的位置、规模和布局。按照相关标准落实人均应急避难场所面积指标。

控制危险源。对于现状及规划新增的危险源，规划应提出近期、远期的控制措施，保证乡镇安全。

重点关注安全敏感要素，加强对油气管道等安全敏感要素、危险化学品仓储设施等的安全防护及避让。

## ● 综合防灾规划\*

### 3.6.3 交通设施规划

交通设施规划一般应包括铁路系统、公路系统、道路系统、轨道交通系统、地面公交系统、步行和自行车系统、停车系统、加油站等内容。应梳理乡镇现状交通系统的发展状况，明确未来交通系统的发展方向与规划目标，提出交通设施规划实施策略。

铁路系统中应明确铁路站场用地范围，落实铁路线路空间分布及管控范围要求。公路系统至少细化到乡道（8米以上）级别，应明确乡镇域范围内各等级公路布局、公路立交布局、红线及两侧规划控制区，明确公路附属设施布局及用地规模。道路系统应明确乡镇域范围内主要干线公路与主要农村道路的控制要求，镇区道路系统布局、红线宽度、主要道路横断面型式，镇区内道路网密度及道路用地率<sup>5</sup>等要求。

轨道交通系统应明确乡镇域范围内轨道线路布局，明确轨道交通场站设施、接驳设施的规模和位置，予以空间落位。地面公交系统应

<sup>5</sup> 道路用地率指道路用地占城乡建设用地的比例

明确乡镇域范围内镇区公交场站、村级公交场站的用地规模和位置。

停车系统应通过分析乡镇未来车辆保有量，制定停车策略，设置满足需求的公共停车场，应明确用地规模和位置。其他交通设施如加油（气）站、货运站场等应落实空间布局和规模。

结合非建设用地的用途管制，加强自然资源的保护与利用，应在乡镇域范围内进行绿道系统规划，合理考虑步行和自行车系统布局。

有旅游景区及发展乡村旅游的镇应包含旅游交通专题内容，研究旅游游线布局，骑行及步行道布局规划，旅游公交场站、公共停车场布局及用地规模、旅游交通组织及与重大交通设施接驳方案等。

对上位规划有重大调整需进行专题论证。其他需要研究的交通规划相关内容，可编制专题研究报告。

- 综合交通规划图\*
- 交通设施规划图\*
- 集中建设区交通系统规划图\*
- 旅游交通规划图
- 绿道系统规划图

#### 3.6.4 市政设施规划

依据分区规划、市政专项规划等相关规划，分解分区规划用水总量，落实新能源和可再生能源供热比重等核心指标，结合区域发展方向和土地使用功能，明确乡镇域范围内供水、雨水、污水、再生水、电力、供热、燃气、电信、有线电视、环卫等各专业的规划原则、目标及标准，合理确定各专业的场站布局及规模，落实各专业的市政设

施用地及主干管线布置，并对重要的市政生命线廊道进行预留和管控。同时可提出近期项目。

为更好地支撑乡镇市政基础设施建设，需同步编制供水、雨水、污水、再生水、电力、供热、燃气、电信（考虑移动通讯基础设施）、有线电视、环卫等市政各专业专项规划或专题研究。

整治农村环境。全面推进农村环境连片整治，通过以城带村、以镇带村、联村合建、单村处理等方式，因地制宜解决农村污水和垃圾处理问题。

## ● 市政系统规划图\*

### 3.7 历史文化与风貌特色

#### 3.7.1 挖掘历史文化内涵

落实长城文化带、大运河文化带、西山永定河文化带的保护和利用，挖掘地区历史文化内涵，扩大保护对象。加强历史文化名村与传统村落、各级文物保护单位及普登文物、传统风貌建筑、各类历史环境要素、非物质文化遗产和传统文化等历史遗存的保护，推进区域化保护和网络化保护工作，促进文化遗产传承。

挖掘乡土文化、地域文化、传统风俗、民俗、饮食文化特色；维护民族文化，尊重民间信仰；针对延续当地历史、人文底蕴提出具体保护方式和要求；促进文化与发展的融合，提出人文与空间结合的策略，塑造底蕴丰富、文脉传承的规划愿景，形成更加丰富且独具特色的乡土文化。

### 3.7.2 尊重村落肌理与特色风貌

以自然村落的肌理为主调，保护乡村肌理与发展文脉。挖掘地方民居特色，对村庄布局形态、建筑规模、村落建筑体型体量色彩提出引导。

### 3.7.3 保护乡村山水格局与农田肌理

尊重乡村山水格局，保护生态系统的完整性。结合重要景观资源，构建乡村景观系统，结合主要绿色廊道、道路、水体预留视线通廊，塑造景观节点，提出对山水林田湖草等景观资源的整治提升策略。抓住山、水、村相依的特色，按照农田景观大尺度，聚落景观小尺度的原则，形成山清水秀村秀美的乡村风貌。

### 3.7.4 提出风貌管控要求

对接全市文化带、生态走廊等要素，以及各分区规划确定的生态、人文控制要素。保护和利用乡镇域山水环境与景观资源，注重对田园景观、乡土特色的挖掘，结合地形、地貌确定乡镇域整体风貌特色与城镇格局，划定重点管控区域与节点（传统特色风貌建筑集中的区域应划定传统风貌区、风貌协调区）。

对于集中建设区内的重要区域和节点，应细化对重点区域的管控要求，对于传统风貌区域、历史地段，应尽可能保持传统材料与建筑形式；风貌协调区应延续本地区传统建筑特色风貌，保持整体风貌的统一协调；新建区可在保持整体格局和风貌特色的前提下，适度创新建设形式与风格。

对于集中建设区外的重要区域和节点，应形成景观设计导则，细化对滨水空间、湿地区域、山前开敞空间、山顶视线节点等区域的要求。

- **景观与历史风貌保护区规划图\***

### **3.8 规划管控与引导**

#### **3.8.1 划定用途管理复区**

在土地用途管理基础上结合相关部门的管理要求在集中建设区外划定用途管理复区，管理复区是土地用途混合的区域，其内部的城乡建设和自然资源管理需在满足规划的基础上，严格遵守各部门的管理条例。

乡镇域集中建设区外用途管理复区共十一类，分别为生态保护红线、自然保护区、风景名胜区、水源保护地、水域管理线、交通廊道控制线（高速公路、快速路、轨道交通、铁路）、市政廊道控制线（高压走廊、油气廊道、输水干线）、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）、村庄集中建设区，需按照《北京市乡镇国土空间规划用途管理复区工作技术要求》（附件3）进行落图。

- **用途管理复区规划图\***

#### **3.8.2 科学划分功能片区**

科学划分功能片区，实现覆盖全域的功能片区管控。全镇域分为集中建设区和非集中建设区。非集中建设区以村庄行政边界为基础，

可结合生态、农业、休闲游憩等功能特点对非集中建设区进行功能细分。可将一个或多个非建设用地主导功能类似的村庄整合为一个片区。山区可以沟域和流域为依据将多个村庄整合为一个片区。

片区划分以功能分区内非建设用地承担的主要功能为依据，允许片区内兼容其他功能。

### ● 功能片区划分图\*

#### 3.8.3 非集中建设区管控要求

**乡镇生态片区：**按照乡镇域生态功能分区，明确乡镇域内生态型片区的数量，以及每个片区的编号、范围、功能定位、人口规模、建设用地规模、建筑规模、生态保护红线范围、永久基本农田和永久基本农田储备区规模、林地规模、森林覆盖率。

**乡镇农业片区：**结合农村居民点布局，考虑农业生产的需要，明确乡镇域农业片区数量，以及每个片区的编号、范围、功能定位、人口规模、建设用地规模、建筑规模、生态保护红线范围、永久基本农田和永久基本农田储备区规模、林地规模、森林覆盖率。

**乡镇休闲游憩片区：**结合生态景观，考虑游憩需要和旅游功能开发，明确乡镇域休闲游憩片区数量，以及每个片区的编号、范围、功能定位、人口规模、建设用地规模、建筑规模、生态保护红线范围、永久基本农田和永久基本农田储备区规模、林地规模、森林覆盖率。

非集中建设区核心指标（人口规模、建设用地规模、建筑规模指标）应按村庄分解。如片区内有保留或规划新增集体产业用地，保留的国有单位用地，应在图则内落图并明确规模，并提出进一步管控要

求。

#### 3.8.4 集中建设区管控要求

确定人口规模、城乡建设用地规模、建筑规模指标，确定三大设施、公共绿地布局，明确主要公共空间引导要求。

- 片区引导图则\*

### 3.9 集中建设区内控制性详细规划

根据附件5(乡镇分类引导附表)以及各区和乡镇意愿进行选做。规划深度、标准和图纸要求参照全市控规编制技术要求。

#### 3.9.1 保障村庄安置用地

发挥镇区对城乡统筹的协同发展作用，按照合理的安置标准明确村庄安置用地的位置及规模。

#### 3.9.2 确定乡镇特色风貌引导要求

以塑造城镇特色、增强地区活力为主要目标，明确集中建设区开敞空间、景观视线通廊、重要空间界面以及建筑风貌管控要求，挖掘历史文化内涵，创造富有地方特色的乡镇开敞空间。

- 集中建设区风貌特色引导示意图 \*

### 3.10 规划实施

规划实施部分需关注乡镇的近期建设发展，明确近期发展重点，提出乡镇各类项目的近期建设计划与实施路径。

### 3.10.1 提出生态保护和利用策略

#### (1) 制定生态要素保护措施

在山体本体范围及保护范围划定的基础上，科学有序推进植树造林和山体绿化，适度提高森林覆盖率，保护和重塑生物多样性，恢复自然生态活力。对矿山修复地区提出相应策略。

确定水环境综合治理目标，确定水体保护等级和要求，改善水体生态功能。

根据生态区位、生态脆弱性等研究生态公益林地保护等级和措施。落实需要腾退还绿、退耕还绿的造林地块，对于尚未实现规划的林地，按照林地利用潜力和承载能力提出造林绿化的时序计划安排。

各乡镇结合自身情况和规划定位，优化农业产业结构，与镇村规划布局、交通市政基础设施规划等相协调，制定耕地和永久基本农田保护措施。

#### (2) 生态环境治理

实施绿色工程，保护生态环境。严格实施生态脆弱区的禁采、禁伐、禁渔、禁猎。依据各乡镇特点与问题，结合生态保护目标制定相应的保护策略。

针对现状存在的主要生态污染源，研究确定包括农业面源污染等方面的治理要求，加强乡镇域生态保护与修复。

大力推进废弃、退化、污染、损毁土地的治理、改良和修复，促

进土地资源永续利用。

在生态调查、检测和评估的基础上，针对特定类型的土地退化特征，恢复生态系统合理的结构、高效的功能和协调的关系。

拆除腾退用地位于浅山和平原区的用地，鼓励以生态功能为主留白增绿。

### **(3) 国土空间综合整治**

大力推进农用地整理和高标准农田建设，夯实农业现代化基础。大力推动低效城乡建设用地的腾退与复垦。

国土空间综合整治主要包括农用地整治工作，拟实施的集体产业用地的增减挂钩、减量增绿工作。应明确国土整治的实施标准、资金来源，以及国土整治后的土地复垦计划，明确新增耕地和林地情况。

### **(4) 生态利用**

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

## **3.10.2 建设用地减量实施**

落实各区分解的乡镇域建设用地减量任务，明确用地规模，核算乡镇的平均拆占比、拆建比，同时明确后续规划实施中的拆占比、拆建比管控要求；划定减量实施的用地，并分析开发边界内新增建设与

开发边界外建设用地减量的挂钩关系，其中，需明确近期减量任务的用地规模和图斑位置。

● **增减挂钩实施引导图\***

### **3.10.3 保证规划可实施性**

结合乡镇实际情况估计实施成本，统筹平衡资金，确保近期任务能实施，同时也要为后续规划实施预留条件，以保证乡镇规划的可实施和城乡发展的可持续。

### **3.10.4 实施保障机制**

为保障规划实施需明确区、镇两级工作的组织要求及相关配套政策，包括财税政策、产业准入、考核评估、奖惩机制等。

### **3.10.5 合理安排规划实施时序**

综合协调各部门空间需求、统筹安排规划实施时序，明确近期任务和远期目标，提出分阶段的实施任务，明确重大基础设施项目建设时序安排。

## 四、成果要求

### 4.1 成果构成

#### 4.1.1 法定文件

法定文件包括文本和图表。文本内容按照第三章规划内容和要求进行编制，图表要求参照附图附表目录。

#### 4.1.2 技术文件

技术文件是制作法定文件的基础性文件，是规划管理部门执行规划的参考文件。技术文件包括针对本乡镇重点问题的专题研究报告。（详见附件 7：专题专项说明）。

### 4.2 成果形式

规划成果包括纸质文件和入库电子数据。

#### 4.2.1 纸质文件

包括法定文件的文本、附图、附表。

#### 4.2.2 电子数据

电子数据包括两部分内容，分别为成果数据和上报自然资源部数据库文件。

##### （1）成果数据要求

所有法定文件和技术文件的电子版本，包括 pdf、word、jpg 等格式。电子图纸包括 CAD 数据图纸 1 份和入库 SHP 文件 1 份，图纸应根据《北京市乡镇国土空间规划核心图件技术要求》（附件 1）中的

要求，将 SHP 数据信息入库，其相应属性字段应该符合《北京市乡镇国土空间规划核心图件技术要求》（附件 1）的用地分类要求。电子数据的内容与规划成果文本及图表等的内容应一致。

## （2）上报自然资源部的数据要求

按照原国土资源部印发的《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T 1028-2010）的相关要求编制数据库成果并按相关规程上报。

## 4.3 图表目录

### 4.3.1 图纸

本次乡镇国土空间规划附图，包括区位图、土地利用现状图、空间结构规划图、两线三区规划图、乡镇国土空间用途分区图、土地使用功能规划备案图等规划图纸。根据各乡镇规划特色可增设附图，或将相关内容拆分为多张附图表达。

附图所表达内容应清晰、准确，与文本内容相符，并体现各乡镇的差异性。

如同步编制集中建设区街区控规的乡镇，其相关图纸参照相关街区控规编制的技术要求。

下文所列附图，凡注明“\*”表示应为必要规划图纸，其他规划图纸根据实际情况酌情删减，允许适当合并；凡注明“gis”表示需与数据库中矢量数据要求相对应和衔接；凡注明“非公开”表示需纳入乡镇国土空间规划成果但对社会不公开，其他图纸根据最终成果另行研究是否公开。

必备图纸24张，可选图纸7张。

图纸类型	编制深度	图纸名称
必备图纸	总规图纸	区位图
		土地利用现状图
		土地使用功能现状图
		现状自然资源要素分布图
		土地使用现状权属图
		现状限制要素分析图
		两线三区规划图
		空间格局示意图
		自然资源要素管控图
		乡镇国土空间用途分区图
		镇村体系规划图
		土地使用功能规划备案图
		公共服务设施规划图
		综合防灾规划图
		综合交通规划图
		交通设施规划图
		市政系统规划图
		集中建设区交通系统规划图
		景观与历史风貌保护区规划图
		用途管理复区规划图
		功能片区划分图
		片区引导图则
		增减挂钩实施引导图
		地名规划图
可选图纸		生态安全格局与生态功能分区规划图
		集中建设区外国有建设用地规划
		集中建设区风貌特色引导示意图
		集体产业用地规划图
		旅游交通规划图
		绿道系统规划图
		遥感影像图

### 4.3.2 附表

本次乡镇国土空间规划附表包括规划指标表和体现土地用途分区、各类土地使用功能优化调整方向的结构表、指标分解表三大类。

- 1) XX 镇（乡）规划指标一览表
- 2) XX镇（乡）土地使用功能现状结构表
- 3) XX镇（乡）土地使用功能规划结构表
- 4) XX镇（乡）土地用途分区结构表
- 5)
- 6) xx镇（乡）村庄指标备案表
- 7) xx镇（乡）三大设施控制表

## 附件

### 1.北京市乡镇国土空间规划核心图件技术要求

图纸具体要求参照文件《绘图技术要求与规范》

## 2.北京市乡镇国土空间规划核心附表

### 附表 2-1 xx 镇（乡）规划指标一览表

序号	分类	指标名称	规划编制基 期年	2025 年	2035 年	备注
1	人口	常住人口规模（万人）				
2	城乡 建设 用地 及建 筑规 模	城乡建设用地规模（平方公里）				
3		集中建设区内城乡建设用地规模（平方公里）				
4		集中建设区面积占镇（乡）面积的比例（%）				
5		集中建设区外城乡建设用地规模（平方公里）				
6		城乡建设用地减量规模（平方公里）				
7		战略留白用地面积（平方公里）				
8		全乡镇域总建筑面积（万平方米）				
9		集中建设区内规划总建筑面积（万平方米）				
10		集中建设区外建筑规模（万平方米）				
11		拆占比（1：x）				
12		拆建比（1：x）				
13		非建 设用 地	生态控制区面积占镇（乡）面积的比例（%）			
14	生态保护红线面积（公顷）					
15	两线三区比例					
16	森林覆盖率（%）					
17	永久基本农田保护面积（万亩）					
18	耕地保有量（万亩）					
19	资源	用水总量（万立方米）				
21		清洁能源供热比例（%）				
22		新能源和可再生能源供热比重（%）				

23	市政	城乡污水处理率 (%)				
24		天然气气化率 (%)				
25	公共服务	千人医疗卫生机构床位数 (张)				
26		千人养老机构床位数 (张)				
27		人均公共文化服务设施建筑 面积 (平方米)				
28		人均公共体育用地面积 (平方 米)				
29		建成区人均公园绿地面积 (平 方米)				
30		一刻钟社区服务圈覆盖率 (%)				
	历史文化	全国重点文物保护单位数量 (项)				
31		北京市文物保护单位数量 (项)				
32		区级文物保护单位数量 (项)				
33		中国历史文化名村数量 (个)				
34		<b>中国传统村落数量 (个)</b>				
		<b>北京市传统村落数量 (个)</b>				
35	可选 指标	重要江河湖泊水功能区水质 达标率 (%)				涉及乡镇必 填
37		绿道长度 (公里)				山区涵养型 必填
40		减量增绿面积 (公顷)				疏解提升型 必填

附表 2-2 xx 镇(乡)土地使用功能现状结构表

用地分类		用地面积 (平方公里)	用地比 例 (%)	用地分类		用地面积 (平方公里)	用地比 例 (%)				
城乡 建设 用地	合计				非建 设用 地	合计					
	居住用地	国有				农 用 地	耕地				
		集体						园地			
	产业用地	国有					林地				
		集体						牧草 地			
	公共管理 与公共服 务设施用 地	国有					其 他 农 用 地		设施 农 用 地		
		集体						农村 道 路			
	绿地与广 场用地	国有							坑塘 水 面	农 田 水 利 用 地	
		集体						田 坎			
	道路用地	国有									
		集体									
	交通设施 用地	国有									
		集体									
	市政设施 用地	国有									
		集体									
	特殊用地										
城市水域											
其他建设 用地	国有										
	集体										

特交 水建 设用 地	合计				其他 土地	水域		
	特殊用地					滩涂		
	对外交通用地					自然保留地		
	对外交通设施用地			合 计				
	水工建筑用地							
	其他建设用地							

附表 2-3 xx 镇（乡）土地使用功能规划结构表

用地类型		用地面积 (平方公里)	用地比例(%)	备注	
合计					
城乡 建设 用地	镇级 指标	居住用地			
		产业用地			
		公共管 理与公 共服务 设施用 地	行政办公用地		下限控制
			文化设施用地		
			教育科研用地		
			体育用地		
			医疗卫生用地		
			社会福利用地		
			文物古迹用地		
			宗教用地		
			社区与村庄公共服务 设施用地		
		绿地与广场用地		下限控制	
		道路用地		下限控制	
		交通设施用地		下限控制	
	市政设施用地		下限控制		
	特殊用地				
	城市水域				
	战略留白用地				
	其他建设用地				
	未落图的集体产业用地				
点状供地					
分区 指标	分区划拨到镇级机动指标				
特交水建 设用地	特殊用地				
	对外交通用地		下限控制		
	对外交通设施用地		下限控制		
	水工建筑用地				
	其他建设用地				
合计					
非建设用 地	河流水域				
	水库水面				
	沟渠坑塘				
	滩涂				
	永久基本农田				
	一般农田				
	重点生态公益林地				
	一般林地				

	园地			
	牧草地			
	永久基本农田储备用地			
	其他农林混合用地			
	自然保留地			
	合计			

注：1. 点状供地不超过乡镇城乡建设用地的 5%

附表 2-4 xx 镇(乡)土地用途分区结构表

序号	土地用途分区		用地面积 (平方公里)	用地比例 (%)	备注
1	城镇建设用地				三者总和不超过全镇(乡)规划城乡建设用地指标
2	村庄建设用地				
3	战略留白用地				
4	对外交通及设施用地				对外交通及设施用地、特殊及其他建设用地、水工建筑用地三者总和与规划特交水建设用地指标一致。
5	特殊及其他建设用地				
6	水域保护区				
	其中	水工建筑用地			
7	永久基本农田保护区				与永久基本农田指标一致
	其中	永久基本农田			
8	林草保护区				
9	生态混合区				
10	自然保留地				
11	有条件建设区				
合计					

**附表 2-5 xx 镇（乡）村庄指标备案表**

村庄名称	用地规模（公顷）	人口规模（万人）	建筑规模（万平方米）
村庄 A			
村庄 B			
村庄 C			
村庄 D			
总计			

附表 2-6 xx 镇(乡)三大设施控制表

编号	设施类型	设施小类名称	设施个数(个)	备注(现状或者待建以及原镇区控规中规划保留等)
1		行政办公设施		
2		文化设施		
3	教育科研设施	高等院校		
4		中等专业学校		
5		基础教育		
6		特殊教育		
7		科研设施		
8		体育设施		
9	医疗卫生设施	医院		
10		卫生防疫站		
11		特殊医疗		
12		康复护理		
13		其他医疗卫生设施		
14	社会福利设施	机构养老设施		
15		社区养老设施		
16		儿童福利设施		
17		残疾人福利设施		
18		其他社会福利设施		
19	市政设施	供应设施		
20		环境设施		
21		安全设施		
22		殡葬设施		
23		其他公共设施		
24		交通设施		
		总计		

### 3.北京市乡镇国土空间规划用途管理复区工作技术要求

需依据各部门的管理条例，严格落实镇乡（域）空间内的城乡建设和自然资源，划定用途管理复区，即土地用途混合的区域。为加强用途管理复区图纸成果的统一表达，需依据用途管理复区图例技术要求，以土地使用功能规划备案图（透明度 40%）作为底图进行规范划定。

#### 生态保护红线

落实各区分区规划确定的生态保护红线，划定各乡镇生态保护红线复区。按照用途结构不改变、面积不减少的原则进行生态保护红线内的管理。

根据分区规划的管理办法，生态保护红线内可能有水域保护区、林草保护区、自然保留地。

生态保护红线内应保持或增加林地面积同时提高林地品质，提高森林覆盖率；生态保护红线内果园维持现状；生态保护红线内河流水面划定河道管理线复区并加以管控；生态保护红线内其他草地提升现状品质；迁出生态保护红线内的村庄，与周边村庄一同规划，集约高效利用建设用地。

#### 自然保护区

自然保护区指为保护特殊的自然景观划定的土地区域。区内用地必须服从保护需要，影响自然与人文景观保护的其他用地，应调整到适宜的用地区。区内除与保护需要直接有关的建筑外，禁止其他各类建设。

如密云区的自然保护区内，按照原土地利用规划，规划建设用地主要为工矿仓储、公共管理与公共服务用地和特殊用地三类建设用地，还有少部分园地。

自然保护区内园地保持现状，可适度增加游憩功能，譬如采摘等。自然保护区内工矿仓储用地充分考察现状使用情况，如已经废弃则应进行地质研究，确定是否可做还绿用地，如正在使用，则需管控其用地面积不能扩大，并应明确各乡镇低效工业用地的疏解管理方式。自然保护区内公共管理与公共服务用地，根据不同服务功能和服务半径考虑是否可以迁至自然保护区外部，如需维持现状，则需严格管控面积和建设规模不能扩大，如村庄需要新建公共服务设施，优先考虑自然保护区外部用地。自然保护区内特殊用地维持现状不变，严控用地和规模。

### 风景名胜区

风景名胜区指具有观赏、文化或者科学价值，自然景观、人文景观比较集中，环境优美，为人们游览或者进行科学、文化活动需要而划定的土地用途区。区内用地主要用于旅游、休憩及相关文化活动，土地使用应复合风景旅游区规划，严格限制土地开发强度，允许适度安排用于旅游配套设施等项目。

按照现有的土地分类标准，风景名胜区内牧草地和各类林地均需提高品质，提高植被覆盖率和林地的郁闭度；风景名胜区内果园允许增加游憩功能，可对外开放吸引游客；风景名胜区内风景名胜及特殊用地基本维持原状，严控用地规模和建设规模；生

态保护红线内村庄根据《北京市村庄规划编制导则》确定的类型，确定保留或者外迁的方式，编制村庄规划，合理确定用地和建设指标。

### 水源保护地

水源保护地指为防治饮用水水源地污染、保证水源地环境质量而划定，并要求加以特殊保护的一定面积的水域和陆域。一级、二级保护区内建设与生产活动应符合相关管理规定要求。应逐步腾退水源保护地内的城乡建设用地，包括村庄，原则上不允许新增城乡建设用地。

水源保护地内耕地允许保留，同时可考虑退耕还林；林地需提升品质，提高郁闭度；水源保护地内工矿仓储用地建议疏解到水源保护地外部，保证水源品质；水源保护地内现有住宅用地腾退至水源保护地外部，与村庄集中规划布局，集约高效利用集中建设区外的城乡建设用地；水源保护地内特殊用地基本维持现状，不允许增加占地面积或建筑面积。

### 水域管理线

水域管理线指城市规划确定的江河、湖、水库，渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。主要包括河道水体、两侧绿化带以及清淤路等。原则上水域管理线内不能有城乡建设用地，不能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，如山区沟渠周边用地资源紧缺，确需或已在沟渠周边建设道路的，需处理好道路和沟渠水位线的关系。

河道蓝线内的村庄建设用地根据实际情况，在乡镇国土空间规划与村庄规划中，深化搬迁安置方案，优先进行镇域、村域范围内搬迁，分阶段实施搬迁。河道蓝线内的林地以河道保护为主，不再安排新的百万亩造林任务，在下一轮林地保护规划中，调减林地保护指标。河道蓝线内确需保留的永久基本农田保持现有的土地用途，但对农业耕作行为进行合理引导，避免种植高秆作物、鼓励生态有机农业，降低农业生产对河道行洪安全、饮用水源保护的影响。

如河道蓝线与建设用地、林地、永久基本农田无冲突，则按照河道蓝线进行土地用途管控，无需划入水域管理线复区。

### **交通廊道控制线**

划定重大交通基础设施（铁路、轨道、高速公路等）廊道规划用地及管控范围。原则上交通廊道控制线内不能有城乡建设，不能新增重点生态公益林地。

### **市政廊道控制线**

落实区域内油气走廊、电力走廊、输水干线等重大生命线廊道规划，合理预留控制廊道用地，明确相关保护范围和要求，原则上市政廊道控制线内不能有城乡建设，不能新增重点生态公益林地。

### **历史文化保护控制线**

历史文化保护控制线应包括中国历史文化名村、中国传统村落、北京市传统村落、紫线及建控地带、各级文保单位及建控地

带、历史建筑、工业遗产、以及地下文物埋藏区等保护范围。其划定应与专项规划对接保护要求和建控地带划定和管理要求。紫线应单独画出。

在历史文化保护控制线从事建设活动，应当符合保护规划的要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。历史文化保护控制线内不能新增对风貌有影响的城乡建设，以及会对历史文化保护带来影响的市政设施。

地下文物埋藏区应单独画出。

### **耕地保有量储备区**

#### **各类公园**

包括城市公园、郊野公园、森林公园、湿地公园、地质公园。

落实各类公园管理边界，按照改善生态、美化环境、游憩休憩、文化健身等功能相结合的方式进行管理，公园内的土地用途应按照已批准的公园建设方案进行用途管制。

#### **村庄集中建设区**

结合镇村体系规划导向划定保留村庄边界作为其村庄集中建设区，分为保留村庄集中建设区和撤并村庄安置集中建设区。

保留村庄集中建设区根据权属边界划定，包括村庄所有宅基地及相邻的公共管理与公共服务用地和内部道路等，形成完整的集中区域，村庄集中建设区外分散的其他集体建设用地不划入。

山区分散的村庄宅基地不划入村庄集中建设区，在土地用途管控

中体现。

撤并村庄安置集中建设区包括村民安置用地和资金平衡用地，建议位于城市开发边界内。

## 4.北京市乡镇空间类型划分及规划指引

为落实《北京城市总体规划（2016年-2035年）》的要求，承接《分区规划》的相关内容，考虑各乡镇区位特点，形成本指导意见。

### 一、类型划分

在乡镇国土空间规划的编制中，应根据各乡镇的区位条件，差异化引导，充分挖掘其资源禀赋特点。根据新总规要求，本指导意见中重点考虑了二道绿隔地区、新城集中建设区周边地区、浅山区等区域要素，将北京市的乡镇分为疏解提升型乡镇、平原完善型乡镇、浅山整治型乡镇、山区涵养型乡镇四类。

**疏解提升型乡镇**主要包括位于二道绿隔地区涉及的乡镇以及新城规划范围内涉及的平原型乡镇，此类乡镇区位条件较好，产业发展、城镇化实施等均与城市发展联系密切。

**平原完善型乡镇**主要包括位于平原地区相对独立的乡镇，此类乡镇交通便利，生态敏感度相对较低，在建设布局、产业发展等方面具有相对独立性。

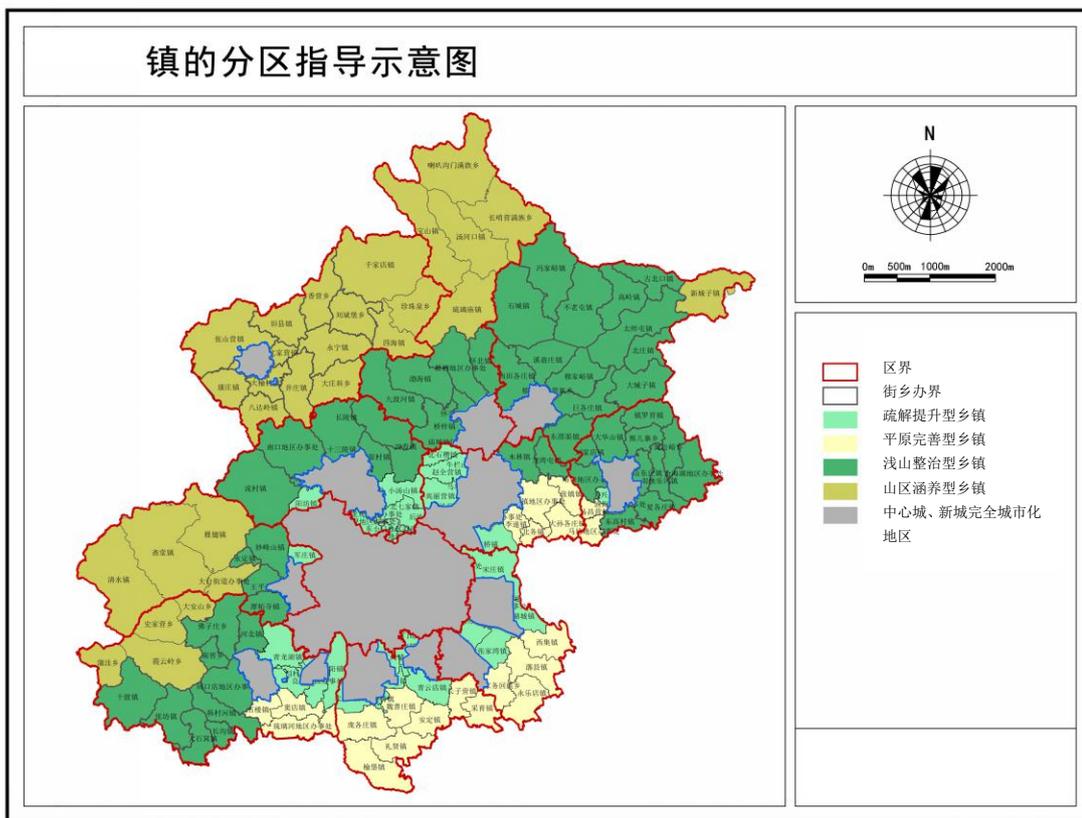
**浅山整治型乡镇**主要包括位于二道绿隔地区以外的乡镇及浅山区涉及的乡镇，此类乡镇交通相对便利，生态敏感度较高，其丰富的自然与历史人文资源是重要的保护对象与发展资源。

**山区涵养型乡镇**主要包括位于浅山区以北、以西的山区乡镇以及延庆部分平原区乡镇，此类乡镇生态环境优势突出，交通可达性一般，城镇化发展动力不足，大多数地区人口需要向浅山及

平原地区转移。

## 二、乡镇名录

按照上述特点，全市共包括疏解提升型乡镇 32 个、平原完善型乡镇 31 个、浅山整治型乡镇 53 个、山区涵养型乡镇 25 个。



## 三、规划指导意见

乡镇国土空间规划编制中应注重对于生态保护、利用、修复的引导，加强全市范围内乡镇的开发建设管控，营造疏密有致、绿色生态的乡镇域格局，以下分别对四类乡镇提出了规划引导方向和指导意见。

**疏解提升型乡镇**的规划编制应重点考虑减量增绿与提质增效，推动城乡建设用地统筹实施，全面实现产业经济、基础设施、民生保障、社会管理的城乡一体化发展。同时加强生态修复和生态

廊道构建，重点引导建设郊野公园、城市森林、河湖湿地公园等生态基础设施。

**平原完善型乡镇**的规划编制中应重点强调公共服务设施建设和生态修复，引导形成田园、平原、森林、湿地和乡村景观有序和谐的发展格局。

**浅山整治型乡镇**的规划编制应强调生态安全屏障的建设，加强人口、用地与风貌管控，注重违法建设治理。在乡镇国土空间规划编制中，着重做好自然资源和生态环境条件分析，引导工矿废弃地复垦和矿山生态环境治理，增加生态资源总量，提升质量效益，保障生态安全。

**山区涵养型乡镇**的规划编制中应注重山、水、林的用途管控，充分引导其生态价值的发挥，同时注重提升本地公共服务保障，适度发展生态休闲服务功能。

## 5. 乡镇分类引导附表

区名	乡镇位置	序号	乡镇名	乡镇类型	镇区是否在新城内	潮河生态涉及	农业绿色发展先行先试
昌平区	新城内	1	南绍镇	浅山整治型乡镇	是		
	跨新城	2	百善镇	疏解提升型乡镇	否		
		3	马池口镇	疏解提升型乡镇	是		
		4	十三陵镇	浅山整治型乡镇	是		
		5	沙河镇	疏解提升型乡镇	---		
	新城外	6	北七家镇	疏解提升型乡镇	---		
		7	崔村镇	浅山整治型乡镇	---		
		8	东小口镇	疏解提升型乡镇	---		
		9	回龙观镇	疏解提升型乡镇	---		
		10	流村镇	浅山整治型乡镇	---		
		11	南口镇	浅山整治型乡镇	---		
		12	小汤山镇	平原完善型乡镇	---		
		13	兴寿镇	平原完善型乡镇	---		
		14	延寿镇	山区涵养型乡镇	---		
		15	阳坊镇	平原完善型乡镇	---		
大兴区	新城内	1	北臧村镇	疏解提升型乡镇	是		
		2	旧宫镇	疏解提升型乡镇	是		
	跨新城	3	采育镇	平原完善型乡镇	否，工业区在新城内，居住生活在新城外		
		4	长子营镇	平原完善型乡镇	否，工业区在新城内，居住生活在新城外		
		5	黄村镇	疏解提升型乡镇	是		
		6	青云店镇	平原完善型乡镇	否		
		7	西红门镇	疏解提升型乡镇	待核实？		
		8	瀛海镇	疏解提升型乡镇	是		
		9	安定镇	平原完善型乡镇	---		
	新城外	10	榆垓镇	疏解提升型乡镇	---		
		11	礼贤镇	疏解提升型乡镇	---		
		12	庞各庄镇	平原完善型乡镇	---		
		13	魏善庄镇	平原完善型乡镇	---		
顺义区	跨新城	1	北小营镇	平原完善型乡镇	是		√
		2	高丽营镇	疏解提升型乡镇	是，新城外仍然有集中建设组团		√

		3	李桥镇	疏解提升型乡镇	否		√	
		4	李遂镇	平原完善型乡镇	是		√	
		5	南彩镇	平原完善型乡镇	是		√	
		6	后沙峪地区	疏解提升型乡镇	是		√	
		7	马坡地区	疏解提升型乡镇	是		√	
		8	南法信地区	疏解提升型乡镇	是		√	
		9	牛栏山地区	平原完善型乡镇	是		√	
		10	仁和地区	疏解提升型乡镇	是		√	
		11	天竺地区	疏解提升型乡镇	是		√	
		新城外	12	赵全营镇	平原完善型乡镇	——		√
			13	北石槽镇	平原完善型乡镇	——		√
	14		北务镇	平原完善型乡镇	——		√	
	15		大孙各庄镇	平原完善型乡镇	——		√	
	16		龙湾屯镇	浅山整治型乡镇	——		√	
	17		木林镇	浅山整治型乡镇	——		√	
	18		张镇	平原完善型乡镇	——		√	
	19		杨镇地区	平原完善型乡镇	——		√	
	房山区	跨新城	1	窦店镇	平原完善型乡镇	否, 有独立镇区		
			2	良乡镇	疏解提升型乡镇	否, 有独立镇区		
3			阎村镇	疏解提升型乡镇	否			
4			长阳镇	疏解提升型乡镇	否			
新城外		5	大安山乡	山区涵养型乡镇	——			
		6	佛子庄乡	浅山整治型乡镇	——			
		7	南窖乡	浅山整治型乡镇	——			
		8	蒲洼乡	山区涵养型乡镇	——			
		9	史家营乡	山区涵养型乡镇	——			
		10	霞云岭乡	山区涵养型乡镇	——			
		11	大石窝镇	浅山整治型乡镇	——			
		12	韩村河镇	浅山整治型乡镇	——			
		13	河北镇	浅山整治型乡镇	——			
		14	琉璃河镇	平原完善型乡镇	——			
		15	青龙湖镇	疏解提升型乡镇	——			
		16	十渡镇	浅山整治型乡镇	——			
		17	石楼镇	平原完善型乡镇	——			
		18	张坊镇	浅山整治型乡镇	——			
		19	长沟镇	浅山整治型乡镇	——			
		20	周口店镇	浅山整治型乡镇	——			
怀柔区	新城内	1	北房镇	疏解提升型乡镇	——			
		2	庙城镇	疏解提升型乡镇	——			
		3	杨宋镇	疏解提升型乡镇	——			
	跨新城	4	怀北镇	浅山整治型乡镇	是			

	新城外	5	怀柔镇	浅山整治型乡镇	是				
		6	雁栖镇	浅山整治型乡镇	是				
		7	宝山镇	山区涵养型乡镇	---				
		8	渤海镇	浅山整治型乡镇	---				
		9	九渡河镇	浅山整治型乡镇	---				
		10	琉璃店镇	山区涵养型乡镇	---				
		11	桥梓镇	浅山整治型乡镇	---				
		12	汤河口镇	山区涵养型乡镇	---				
		13	长哨营满族乡	山区涵养型乡镇	---				
		14	喇叭沟门满族乡	山区涵养型乡镇	---				
		门头沟区	新城内	1	龙泉镇	疏解提升型乡镇	---		
				2	永定镇	疏解提升型乡镇	---		
			新城外	3	<b>军庄镇</b>	<b>浅山整治型乡镇</b>	---		
				4	妙峰山镇	浅山整治型乡镇	---		
5	清水镇			山区涵养型乡镇	---				
6	潭柘寺镇			浅山整治型乡镇	---				
7	雁翅镇			山区涵养型乡镇	---				
8	永定镇			浅山整治型乡镇	---				
9	斋堂镇			山区涵养型乡镇	---				
10	王平镇			浅山整治型乡镇	---				
11	大台街道办事处								
密云区	新城内	1	河南寨镇	浅山整治型乡镇	---				
		2	密云镇	浅山整治型乡镇	---				
		3	穆家峪镇	浅山整治型乡镇	---				
		4	十里堡镇	浅山整治型乡镇	---				
		5	檀营满族蒙古族乡	浅山整治型乡镇	---				
	跨新城	6	西田各庄镇	平原完善型乡镇	否				
	新城外	7	北庄镇	浅山整治型乡镇	---	√			
		8	不老屯镇	山区涵养型乡镇	---	√			
		9	大城子镇	山区涵养型乡镇	---	√			
		10	东邵渠镇	浅山整治型乡镇	---				
		11	冯家峪镇	山区涵养型乡镇	---				
		12	高岭镇	浅山整治型乡镇	---	√			
		13	古北口镇	浅山整治型乡镇	---	√			
		14	巨各庄镇	平原完善型乡镇	---				
		15	穆家峪镇	平原完善型乡镇	---				
		16	石城镇	山区涵养型乡镇	---				
		17	太师屯镇	浅山整治型乡镇	---	√			
		18	溪翁庄镇	平原完善型乡镇	---				

		19	新城子镇	山区涵养型乡镇	——	√	
平谷区	新城内	1	平谷镇	浅山整治型乡镇	——		
		跨新城	2	大兴庄镇	疏解提升型乡镇	是	
	3		王辛庄镇	浅山整治型乡镇	——		
	4		山东庄镇	平原完善型乡镇	否, 新镇区在新城西侧		
	新城外	5	大华山镇	浅山整治型乡镇	——		
		6	东高村镇	浅山整治型乡镇	——		
		7	金海湖镇	浅山整治型乡镇	——		
		8	刘家店镇	浅山整治型乡镇	——		
		9	马昌营镇	平原完善型乡镇	——		
		10	马坊镇	平原完善型乡镇	——		
		11	南独乐河镇	浅山整治型乡镇	——		
		12	夏各庄镇	浅山整治型乡镇	——		
		13	峪口镇	浅山整治型乡镇	——		
		14	镇罗营镇	浅山整治型乡镇	——		
		15	黄松峪乡	浅山整治型乡镇	——		
	16	熊儿寨乡	浅山整治型乡镇	——			
延庆区	跨新城	1	大榆树镇	疏解提升型乡镇	是		
		3	延庆镇	疏解提升型乡镇	否		
	新城外	2	康庄镇	平原完善型乡镇	否		
		4	八达岭镇	浅山整治型乡镇	——		
		5	井庄镇	山区涵养型乡镇	——		
		6	旧县镇	浅山整治型乡镇	——		
		7	千家店镇	山区涵养型乡镇	——		
		8	沈家营镇	平原完善型乡镇	——		
		9	四海镇	山区涵养型乡镇	——		
		10	永宁镇	浅山整治型乡镇	——		
		11	张山营镇	浅山整治型乡镇	——		
		12	珍珠泉乡	山区涵养型乡镇	——		
		13	大庄科乡	山区涵养型乡镇	——		
		14	刘斌堡乡	山区涵养型乡镇	——		
		15	香营乡	山区涵养型乡镇	——		

注:

1. “潮河生态涉及”一栏打√的乡镇, 应与《潮河流域生态环境保护综合规划(2019-2025年)》充分衔接。
2. “农业绿色发展先行先试”一栏打“√”的乡镇应按照《农业部、国家发改委、科技部、财政部、国土资源部、环境保护部、水利部、国家林业局关于启动第一批国家农业可持续发展试验示范区建设开展农业绿色发展先行先试工作的通知》要求做好与相关部门规划衔接。

## 6.图则编码工作技术要求

图则编码由两个字段构成：“行政单元代码”+“地理单元代码”。用地编码完整形式如：HR00-0101。

### 6.1 行政单元代码

为第一个字段，由四位字符组成。其中：

前两位字符表示规划用地所属区县的行政辖区代码，由各区县名称拼音首字母组成，应按照图 2“区县代码对照图”的规定进行编制。

后两位字符表示规划用地所在的新城规划范围或乡镇行政分区代号，由数字组成。例如，“HR00”表示怀柔新城规划范围；“HR08”表示怀柔区汤河口镇。

### 6.2 地理单元代码

为第二个字段，由四位字符组成。其中：

前两位表示规划用地所属的功能片区编号。集中建设区编号为 00；非集中建设区编号为 02。

后两位表示不同功能片区的数量编号。例如“0001”为一号集中建设区，“0202”为二号非集中建设区的功能片区，各乡镇根据自身实际情况进行功能片区编号。

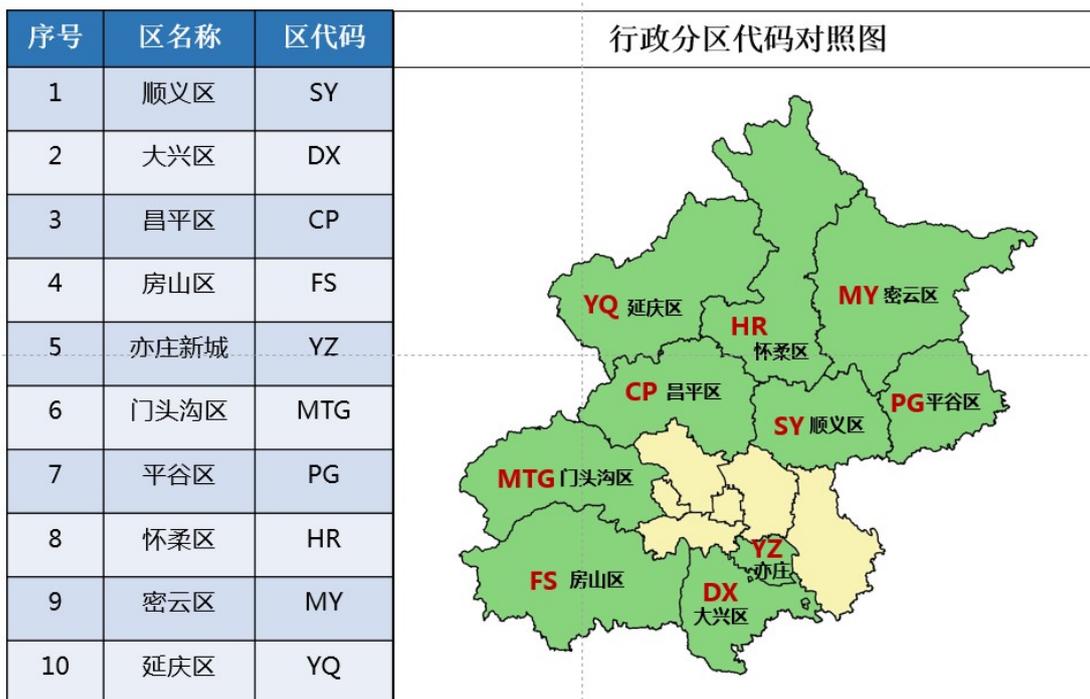


图 区县代码对照图

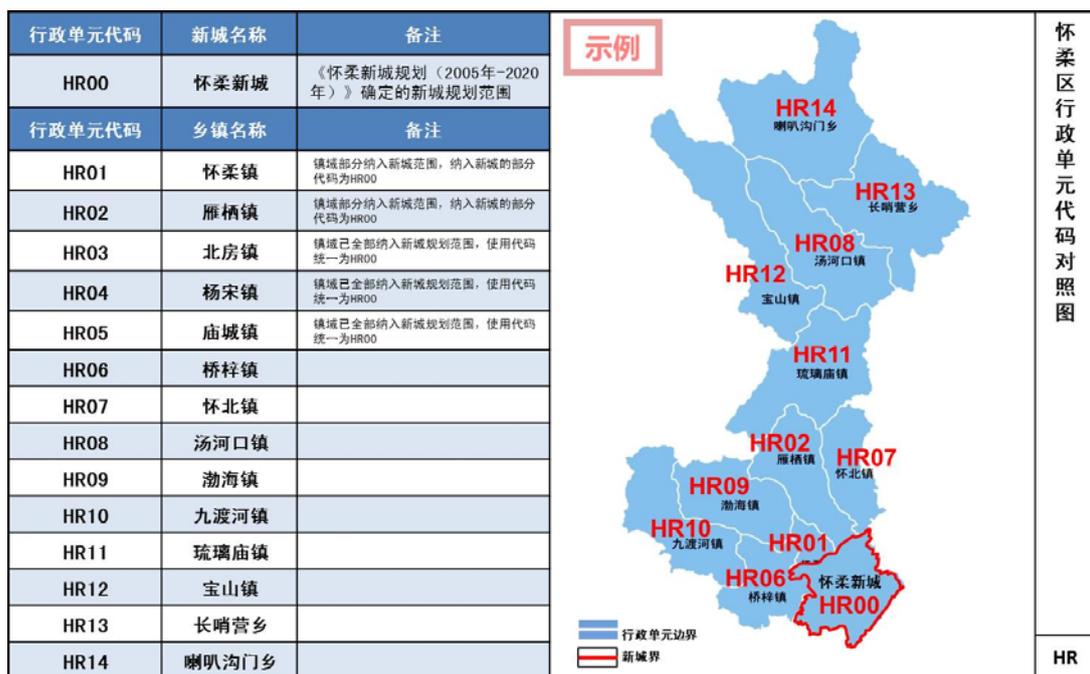


图 怀柔区行政单元代码

## 7.专题专项说明

技术文件是制作法定文件的基础性文件，是规划管理部门执行规划的参考依据。技术文件应包括针对乡镇域重点问题编制的专题、专项报告和评估报告等。

建议各乡镇在乡镇国土空间规划编制前，结合实际情况组织开展规划实施评估及农业和生态适宜性评价。

其他技术文件应结合乡镇实际情况确定是否编制及编制内容。

编制技术文件应梳理规划编制过程，重点整理专家、公众、部门、人大等意见的听取和采纳情况。

表 选做专题清单

专题名称
土地利用规划和乡镇总体规划实施评估
农业和生态适宜性评价
产业优化提升专题
历史文化遗产专题
增存挂钩专题
增减挂钩专题
规划实施方案
城乡统筹
交通专项
市政专项
城市设计

## 8. 文本部分重点章节

章节编号	章节名称	疏解提升 型乡镇	平原完善 型乡镇	浅山整治 型乡镇	山区涵养 型乡镇
1	<b>总则</b>				
1.1	概述				
1.2	发展定位				
1.3	核心指标落实情况	★	★	★	★
2	<b>乡镇国土空间格局</b>				
2.1	落实上位评价工作要求				
2.2	国土生态安全格局			★	★
2.3	两线三区全域空间管制	★	★	★	★
2.4	全域空间结构				
3	<b>全域国土空间用途管制和生态文明建设</b>				
3.1	重要自然资源和生态要素的规划要点			★	★
3.2	全域全类型国土空间用途管制	★	★	★	★
4	<b>土地用途管控</b>				
4.1	非建设用地			★	★
4.2	集中建设区内城乡建设用地	★	★		
4.3	集中建设区外城乡建设用地			★	★
5	<b>城乡统筹发展</b>				
5.1	镇村体系规划				
5.2	产业发展	★	★		
5.3	乡村振兴				
6	<b>基础保障</b>				
6.1	公共服务设施	★	★		
6.2	公共安全设施			★	★
6.3	交通设施规划				
6.4	市政设施规划				
7	<b>历史文化与风貌特色</b>				
7.1	挖掘历史文化内涵			★	★
7.2	尊重村落肌理与特色风貌			★	★
7.3	保护乡村山水格局与农田肌理			★	★
7.4	提出风貌管控要求				
8	<b>规划管控与引导</b>				
8.1	划定用途管理复区				

8.2	科学划分功能片区				
8.3	非集中建设区管控要求	★	★	★	★
8.4	集中建设区管控要求	★			
9	集中建设区内控制性详细规划				
9.1	保障村庄安置用地	○	○	○	○
9.2	确定公共空间设计要求	○	○	○	○
10	规划实施				
10.1	提出生态保护和利用策略			★	★
10.2	建设用地减量实施	★			
10.3	保证规划有序实施				
10.4	实施保障机制	★			
10.5	合理安排规划实施时序				

“★”为本类型乡镇重点表达章节 “○”为可选章节

## 9. 图纸部分重点表达要求

必备图纸 24 张，可选图纸 7 张。

图纸类型	编制深度	图纸名称	疏解提升型乡镇	平原完善型乡镇	浅山整治型乡镇	山区涵养型乡镇
必备 图纸	总规 图纸	区位图				
		土地利用现状图				
		土地使用功能现状图				
		现状自然资源要素分布图			★	★
		土地使用现状权属图				
		现状限制要素分析图			★	★
		两线三区规划图				
		空间格局示意图				
		自然资源要素管控图			★	★
		乡镇国土空间用途分区图				
		镇村体系规划图				
		土地使用功能规划备案图				
		公共服务设施规划图	★	★		
		综合防灾规划图			★	★
		综合交通规划图	★	★		
		交通设施规划图				
		市政系统规划图				
		集中建设区交通系统规划图				
		景观与历史风貌保护区规划图			★	★
		用途管理复区规划图				
		功能片区划分图				
		片区引导图则				
		增减挂钩实施引导图	★			
		地名规划图				
可选 图纸		生态安全格局与生态功能分区规划图				★
		集中建设区外国有建设用地规划		★		★
		集体产业用地规划图		★		★
		旅游交通规划图				

	绿道系统规划图				★
	遥感影像图				
	集中建设区风貌特色引导示意图				

所有乡镇根据需要绘制必选图纸，标记★为该乡镇类型的重点图纸。

## 10. 名词解释

### 1. 建设用地（1.1）

城乡建设用地和交通水利及其他建设用地的统称。（两图合一）

### 2. 城乡建设用地（1.4）

城镇和村庄内居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工业用地、物流仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、城乡绿地与广场用地等用地的统称。（两图合一）

### 3. 集中建设区（1.4）

集中建设区指城市开发边界以内，一定规划期限内城市集中连片开发建设的地区，是引导城市各类建设项目集中分布的地区。（北京市生态控制线和城市开发边界管理办法）

### 4. 两线三区（1.4）

以资源环境承载力为硬约束，划定生态控制线和城市开发边界，划分生态控制区、集中建设区和限制建设区。（北京市生态控制线和城市开发边界管理办法）

### 5. 永久基本农田（3.1.3）

基本农田保护区指按照一定时期人口和经济发展对农产品的需求，依据土地利用总体规划确定的不得占用的耕地。永久基本农田即对基本农田实行永久性保护。

### 6. 耕地保有量（3.1.3）

指在一定区域内的耕地总数量。具体计算上，等于上一年结转的耕地数量，扣除年内各项建设占用耕地的数量和农业结构调整占用生态退耕的数量，加上年内土地开发、复垦和土地整理增加的耕地数量。（总规）

### 7. 永久基本农田保护面积（3.1.3）

指基本农田保护区内的耕地面积，是土地利用规划中的核心约束性指标。保障基本农田规模对维护区域粮食安全、生态安全和遏制城市摊大饼式发展具有重要作用。（总规）

### 8. 永久基本农田储备区（3.1.3）

在乡镇国土空间规划中，通过土地整治活动，逐步形成的集中连片、具

有良好水利和水土保持设施的耕地集中分布区域。规划期间区域内的耕地可以调整补充为永久基本农田。（成都上海）

#### **9. 生态保护红线（3.2.2）**

指在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域，是保障和维护国家生态安全的底线和生命线，通常包括具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙、海岸生态稳定等功能的生态功能重要区域，以及水土流失、土地沙化、石漠化、盐渍化等生态环境敏感脆弱区域。

#### **10. 生态控制区（3.2.2）**

生态控制区是指生态控制线以内，以严格的生态保护为目标，统筹山水林田湖草等生态资源保护利用的地区，是强化生态保育和生态建设、严控开发建设的区域。——北京市生态控制线和城市开发边界管理办法

#### **11. 雨洪管理（3.2.2）**

#### **12. 水源保护和涵养（3.2.2）**

#### **13. 生物多样性（3.2.2）**

生物多样性是生物及其环境形成的生态复合体以及与此相关的各种生态过程的综合，包括动物、植物、微生物和它们所拥有的基因以及它们与其生存环境形成的复杂的生态系统。

#### **14. 栖息地保护（3.2.2）**

#### **15. 生态廊道体系（3.2.2）**

生态廊道是指具有保护生物多样性、过滤污染物、防止水土流失、防风固沙、调控洪水等生态服务功能的廊道类型。生态廊道主要由植被、水体等生态性结构要素构成。生态廊道体系由线状生态廊道、带状生态廊道和河流廊道三种廊道构成。线状生态廊道是指全部由边缘种占优势的狭长条带;带状生态廊道是指有较丰富内部种的较宽条带;河流廊道是指河流两侧与环境基质相区别的带状植被,又称滨水植被带或缓冲带。（景观规划中的生态廊道宽度.朱强,俞孔坚,李迪华）

#### **16. 生态功能分区（3.2.2）**

#### **17. 地表水源保护区（3.3.1-2）**

### 18. 地下水源涵养区 (3.3.1-2)

### 19. 生态敏感区 (3.3.1-3)

### 20. 重点生态公益林地

生态公益林是指提供公益性、社会性产品或服务的森林、林木和林地。市域生态公益林划分为重点生态公益林地和一般生态公益林地。重点生态公益林地是指密云水库一级保护区范围内的生态公益林地，为重点水源涵养林地。一般生态公益林地是指除重点水源涵养林以外的国家和市级生态公益林地。

重点生态公益林地将作为生态培育、生态建设的首选地，实行全面封禁或定期全面封禁，严格控制进入人口规模、人工建筑、道路及其他设施建设。一般生态公益林地将实行普遍封管，除必要的配套基础设施和管理设施外，城市建设用地应尽可能避让。在生态公益林地范围内进行的资源开发应采取安全的环境保护措施，工程建设项目则必须在进行可行性研究时，同步进行环境影响评价。

### 21. 高标准农田 (3.3.1-4)

高标准农田是一定时期内，通过土地整治建设形成的集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强，与现代农业生产和经营方式相适应的永久基本农田。

### 22. 国土空间综合整治 (3.3.1-4)

指在一定区域内，按照国土空间规划确定的目标和用途，以土地整理、复垦、开发和城乡建设用地增减挂钩为平台，推动田、水、路、林、村综合整治，改善农村生产、生活条件和生态环境，促进农业规模经营、人口集中居住、产业聚集发展，推进城乡一体化进程的一项系统工程。

### 23. 点状供地 (3.3.2-1)

加强乡村土地利用规划管理，涉农区在编制镇（乡）域规划中，可预留少量（不超过5%）城乡规划建设用地指标，用于零星分散、单独选址的休闲农业和乡村旅游设施建设。——北京市乡村振兴战略规划（2018-2022年）

### 24. 有条件建设区 (3.3.2-1)

有条件建设区为在规划期内，在特定情形下需要依法开展城乡建设用地利用和建设行为的空间区域。

**25. 城市开发边界（3.4.2）**

指一定规划期限内城市集中连片开发建设地区的边界，城市开发边界内的地区为集中建设区。

**26. 农村居民点（3.4.3）**

农村居民点用地定义为“镇以下的居民点用地”，农村宅基地与道路等基础设施用地、公共服务设施用地及其他用地的总和。

**27. 森林覆盖率（3.8.3）**

指全乡镇森林面积占乡镇域总面积的比例，是衡量一个地区森林资源丰富程度及实现绿化水平高低的主要指标，也是城市生态文明建设的基础指标，是一项约束性指标。

森林是指连片面积 1 亩（约 667 平方米）以上、郁闭度 0.2 以上的乔木林和国家特别规定的灌木林。郁闭度是指林地树冠垂直投影面积与林地面积之比，以十分数表示，完全覆盖地面为 1。

## 11. 用地对应附表

附表 11-1: 分区规划——国土空间规划分区标准

国土空间规划分区标准		
一级类		二级类
代码	名称	名称
010	城镇建设用地	
020	村庄建设用地	
030	战略留白用地	
040	有条件建设区	
050	对外交通及设施用地	对外交通用地
		对外交通设施用地
060	特殊及其他建设用地	
070	水域保护区	水工建筑用地
		其他水域用地
080	永久基本农田保护区	永久基本农田
		永久基本农田储备区
090	林草保护区	
100	生态混合区	
110	自然保留地	

注：  
1、城镇建设用地、村庄建设用地和战略留白用地之和不得超过城乡建设用地指标。

附表 11-2: 分区规划——土地使用规划用地分类标准

土地使用规划用地分类标准			
一级类		二级类	
代码	名称	代码	名称
11	城乡建设用地	1101	居住用地
		1102	产业用地
		1103	公共管理与公共服务设施用地
		1104	绿地与广场用地
		1105	道路用地
		1106	交通设施用地
		1107	市政设施用地
		1108	特殊用地 <sup>注1</sup>
		1109	城市水域 <sup>注2</sup>
		1110	其他建设用地 <sup>注3</sup>
		1111	战略留白用地
12	特交水建设用地	1201	特殊用地 <sup>注1</sup>
		1202	对外交通用地
		1203	对外交通设施用地
		1204	水工建筑用地
		1205	其他建设用地 <sup>注3</sup>
21	非建设用地	2101	永久基本农田
		2102	永久基本农田储备用地
		2103	林草保护用地
		2104	水域沟渠
		2105	水库水面 <sup>注4</sup>
		2106	生态混合用地
		2107	自然保留地
<p>注:</p> <p>1、军事、安保、外事、殡葬等用地若位于城市开发边界以内,则归入 1108 特殊用地;若位于城市开发边界以外,则归入 1201 特殊用地。</p> <p>2、水域沟渠、坑塘水面等用地若按照“两图合一”规划建设用地归类认定标准归入城乡建设用地,则归入 1109 城市水域。</p> <p>3、待深入研究用地、采矿用地、村庄空闲地或边角地等用地归入 1110 其他建设用地;风景名胜设施用地归入 1205 其他建设用地。</p> <p>4、水库水面考虑到与全国第三次土地调查衔接,在“两图合一”规划统计中归入非建设用地。</p>			

附表 11-3: 分区规划——国土空间规划分区与土地使用规划用地分类对应表

国土空间规划分区与土地使用规划用地分类对应表		
国土空间规划分区	土地使用规划用地分类	
一级类	二级类	一级类
城镇建设用地	居住用地	城乡建设用地
	产业用地	
	公共管理与公共服务设施用地	
	绿地与广场用地	
	道路用地	
	交通设施用地	
	市政设施用地	
	特殊用地	
	城市水域	
其他建设用地		
战略留白用地	战略留白用地	
村庄建设用地	居住用地	城乡建设用地
	产业用地	
	公共管理与公共服务设施用地	
	交通设施用地	
	市政设施用地	
其他建设用地		
对外交通及设施用地	对外交通用地	特交水建设用地
	对外交通设施用地	
特殊及其他建设用地	特殊用地	特交水建设用地
	其他建设用地	
水域保护区	水工建筑用地	非建设用地
	水域沟渠	
	水库水面	
永久基本农田保护区	永久基本农田	非建设用地
	永久基本农田储备用地	
林草保护区	林草保护用地	非建设用地
生态混合区	生态混合用地	
有条件建设区		
自然保留地	自然保留地	

附表 11-4: 乡镇空间规划用地分类与分区规划土地使用功能备案图对应表

乡镇空间规划分类			分区规划分类
一级类	二级类	三级类	三级类
建设用地	城乡建设用地	居住用地	居住用地
		产业用地	产业用地
		公共管理与公共服务设施用地	公共管理与公共服务设施用地
		市政设施用地	市政设施用地
		绿地与广场用地	绿地与广场用地
		道路用地	道路用地
		交通设施用地	交通设施用地
		特殊用地	特殊用地
		城市水域	城市水域
		战略留白用地	战略留白用地
		弹性预留用地	弹性预留用地
		其他建设用地	其他建设用地
	特交水建设用地	特殊用地	特殊用地
		对外交通用地	对外交通用地
		对外交通设施用地	对外交通设施用地
		水工建筑用地	水工建筑用地
		其他建设用地	其他建设用地
非建设用地	河流水域	水域沟渠	
	滩涂		
	沟渠坑塘		
	水库水面	水库水面	
	永久基本农田	永久基本农田	
	一般农田	生态混合区	
	重点生态公益林地	生态混合区、林草保护区	
	一般林地	生态混合区、林草保护区	
	园地	生态混合区	
	牧草地	生态混合区	
	永久基本农田储备用地	永久基本农田储备区	
	其他农林混合用地	生态混合区、林草保护区	
	自然保留地	自然保留地	
有条件建设区	有条件建设区		

附表 11-5: 乡镇土地使用功能现状与土地利用现状分类对应表

乡镇土地使用功能现状与土地利用现状分类对应表					
用地分类			备注		
一级	二级	三级	城乡规劃分类	土地变更调查分类	
建设用地	城乡建设用地	居住用地	国有	R1 一类居住用地、R2 二类居住用地、R3 三类居住用地、P 保护区用地、F1 住宅混合公建用地	201 城市、 202 建制镇、 203 村庄
			集体	C1 村民住宅用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup>	
		产业用地	国有	M1 一类工业用地、M2 二类工业用地、M3 三类工业用地、M4 工业研发用地、W1 物流用地、W2 普通仓储用地、W3 特殊仓储用地、B1 商业用地、B2 商务用地、B3 娱乐康体用地、B4 综合性商业金融服务业用地、B9 其他服务设施用地、F2 公建混合住宅用地、F3 其他类多功能用地	
			集体	C3 村庄产业用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup> 、F82 绿色产业用地	
		公共管理与公共服务设施用地	国有	A1 行政办公用地、A2 文化设施用地、A3 教育科研用地、A4 体育用地、A5 医疗卫生用地、A6 社会福利用地、A7 文物古迹用地、A8 社区综合服务设施用地、A9 宗教用地	
			集体	C2 村庄公共服务设施用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup>	
		绿地与广场用地	国有	G1 公园绿地、G2 防护绿地 <sup>注3</sup> 、G3 广场用地	
			集体	F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup>	
		道路用地	国有	S1 城市道路用地	
			集体	C42 村庄道路与交通设施用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup>	
		市政设施用地	国有	U1 供应设施用地、U2 环境设施用地、U3 安全设施用地、U9 其他公用设施用地	
			集体	C41 村庄市政公用设施用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup>	
		交通设施用地	国有	S2 城市轨道交通用地、S3 地面公共交通场站用地、S4 社会停车场用地、S5 加油加气站用地、S9 其他城市交通设施用地、T12 铁路站段所用地 <sup>注4</sup> 、T22 公路客运枢纽、T23 公路货运枢纽	
			集体	C42 村庄道路与交通设施用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup>	

		特殊用地	D1 军事用地、D2 外事用地、D3 安保用地、U4 殡葬设施用地			
		城市水域	E1 水域			
		其他建设 用地	国有		X 待深入研究用地、H5 采矿用地	201 城市、 202 建制 镇、204 采 矿用地
			集体		C9 村庄其他建设用地	
	特 交 水 建 设 用 地	特殊用地	D1 军事用地、D2 外事用地、D3 安保用地、U4 殡葬设施用地	205 风景名 胜及特殊用 地 <sup>注6</sup>		
		对外交通用地	T11 铁路线路用地、T21 公路线路及其附属 设施用地	101 铁路用 地 <sup>注7</sup> 、102 公路用地 <sup>注8</sup>		
		对外交通设施用 地	T12 铁路站段所用地 <sup>注4</sup> 、T4 机场用地、T5 管道运输用地、T6 区域综合交通枢纽用地	101 铁路用 地 <sup>注7</sup> 、102 公路用地 <sup>注8</sup> 、 105 机场用 地、107 管 道运输用地		
		水工建筑用地	——	118 水工建 筑用地		
		其他建设用地	H9 其他建设用地	205 风景名 胜及特殊用 地 <sup>注6</sup>		
非 建 设 用 地	农 用 地	耕地	E21 农业用地	011 水田、 012 水浇地、 013 旱地		
		园地	E21 农业用地	021 果园、 022 茶园、 023 其他园 地		
		林地	E22 林业用地	031 有林地、 032 灌木林 地、033 其他 林地		
		牧草地	E21 农业用地	041 天然牧 草地、042 人工牧草地		
	其 他 农 用 地	设施农用地	E21 农业用地	122 设施农 用地		
		农村道路	E23 农村道路	104 农村道 路、123 田 坎		

		坑塘水面	E13 坑塘水面	114 坑塘水面
		农田水利用地	E13 坑塘水面	122 设施农用地
	其他土地	水域	E11 水域沟渠、E12 水库、E13 坑塘水面	111 河流域、112 湖泊水面、117 沟渠、113 水库水面
		滩涂	E13 坑塘水面	116 内陆滩涂
		自然保留地	E9 其他非建设用地	124 盐碱地、125 沼泽地、126 沙地、127 裸地、043 其他草地
<p>注：</p> <p>1、土地使用现状用地分类若对应城乡规划用地分类的主类，则代表对应该主类以及主类以下的所有小类。</p> <p>2、各乡镇根据具体情况将 F81 绿隔产业用地中的集体产业建公租房项目可归入居住用地、产业用地、公共管理与公共服务设施用地、绿地与广场用地、道路用地、市政设施用地、交通设施用地八类用地中，其他 F8 类用地归入产业用地中。</p> <p>3、G2 防护绿地和绿地与广场用地、耕地、林地、其他农林用地均存在对应关系，若防护绿地在土地利用变更调查中为城乡建设用地，则需归入绿地与广场用地；若在土地利用变更调查中为非建设用地，则参照土地利用变更调查归入耕地、林地及其他农林用地。</p> <p>4、T12 铁路站段所用地若在土地利用变更调查中为城乡建设用地，则归入交通设施用地；若在土地利用变更调查中为铁路用地，则归入对外交通设施用地。</p> <p>5、与耕地、林地等多个地类存在对应关系，可参照土地利用变更调查归入相应地类。</p> <p>6、205 风景名胜及特殊用地中的军事、安保、外事、殡葬等用地归入特殊用地，风景名胜设施用地归入其他建设用地。</p> <p>7、101 铁路用地中的铁路线路用地归入对外交通用地，铁路站段所用地归入对外交通设施用地。</p> <p>8、102 公路用地中的公路线路及其附属设施用地归入对外交通用地，区域综合交通枢纽用地归入对外交通设施用地。</p>				

附表 11-6: 乡镇土地使用功能规划与土地利用规划分类对应表

乡镇土地使用功能规划与土地利用规划分类对应表				
用地分类			备注	
一级	二级	三级	城乡规划分类	土地规划分类
建设用地	城乡建设用地	居住用地	R1 一类居住用地、R2 二类居住用地、R3 三类居住用地、P 保护区用地、F1 住宅混合公建用地	211 城镇用地
			C1 村民住宅用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup>	212 农村居民点用地
		产业用地	M1 一类工业用地、M2 二类工业用地、M3 三类工业用地、M4 工业研发用地、W1 物流用地、W2 普通仓储用地、W3 特殊仓储用地、B1 商业用地、B2 商务用地、B3 娱乐康体用地、B4 综合性商业金融服务业用地、B9 其他服务设施用地、F2 公建混合住宅用地、F3 其他类多功能用地	211 城镇用地、212 农村居民点用地、214 其他独立建设用地
			C3 村庄产业用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup> 、F82 绿色产业用地	
		公共管理与公共服务设施用地	A1 行政办公用地、A2 文化设施用地、A3 教育科研用地、A4 体育用地、A5 医疗卫生用地、A6 社会福利用地、A7 文物古迹用地、A8 社区综合服务设施用地、A9 宗教用地	211 城镇用地、212 农村居民点用地、214 其他独立建设用地
			C2 村庄公共服务设施用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup>	
		绿地与广场用地	G1 公园绿地、G2 防护绿地 <sup>注3</sup> 、G3 广场用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup>	211 城镇用地、212 农村居民点用地
		道路用地	S1 城市道路用地、C42 村庄道路与交通设施用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup>	211 城镇用地、212 农村居民点用地
		市政设施用地	U1 供应设施用地、U2 环境设施用地、U3 安全设施用地、U9 其他公用设施用地	211 城镇用地、214 其他独立建设用地
			C41 村庄市政公用设施用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup>	212 农村居民点用地
交通设施用地	S2 城市轨道交通用地、S3 地面公共交通场站用地、S4 社会停车场用地、S5 加油加气站用地、S9 其他城市交通设施用地、T12 铁路站段所用地 <sup>注4</sup> 、T22 公路客运枢纽、T23 公路货运枢纽	211 城镇用地、214 其他独立建设用地、221 铁路用地 <sup>注7</sup>		

		C42 村庄道路与交通设施用地、F81 绿隔产业用地 <sup>注2</sup>	212 农村居民点用地
	特殊用地	D1 军事用地、D2 外事用地、D3 安保用地、U4 殡葬设施用地	211 城镇用地、214 其他独立建设用地
	城市水域	E1 水域	211 城镇用地、212 农村居民点用地
	战略留白用地	X 待深入研究用地	211 城镇用地、212 农村居民点用地、214 其他独立建设用地
	弹性预留用地	---	---
	其他建设 用地	X 待深入研究用地、H5 采矿用地	211 城镇用地、212 农村居民点用地、213 采矿用地、214 其他独立建设用地
		C9 村庄其他建设用地	
特交 水建 设用 地	特殊用地	D1 军事用地、D2 外事用地、D3 安保用地、U4 殡葬设施用地	232 特殊用地
	对外交通 用地	T11 铁路线路用地、T21 公路线路及其附属设施用地	221 铁路用地 <sup>注7</sup> 、222 公路用地 <sup>注8</sup>
	对外交通 设施用地	T12 铁路站段所用地 <sup>注4</sup> 、T4 机场用地、T5 管道运输用地、T6 区域综合交通枢纽用地	221 铁路用地 <sup>注7</sup> 、222 公路用地 <sup>注8</sup> 、223 民用机场用地、225 管道运输用地
	水工建筑 用地	---	227 水工建筑用地
	其他建设 用地	H9 其他建设用地	231 风景名胜设施用地
非建 设用 地	河流水域	E11 水域沟渠	311 河流水面、312 湖泊水面
	滩涂	E13 坑塘水面	313 滩涂
	沟渠坑塘	E11 水域沟渠、E13 坑塘水面	153 坑塘水面、154 农田水利用地
	水库水面	E12 水库	226 水库水面
	永久基本农田	E21 农业用地	111 水田 <sup>注5</sup> 、112 水浇地 <sup>注5</sup> 、113 旱地 <sup>注5</sup>
	一般农田	E21 农业用地	111 水田 <sup>注5</sup> 、112

			水浇地 <sup>注5</sup> 、113 旱地 <sup>注5</sup>
重点生态公益林地	E22 林业用地		131 林地
一般林地	E22 林业用地		131 林地
园地	E21 农业用地		121 园地
牧草地	E21 农业用地		141 牧草地
永久基本农田储备用地	E22 林业用地		111 水田 <sup>注5</sup> 、112 水浇地 <sup>注5</sup> 、113 旱地 <sup>注5</sup>
其他农林混合用地	E21 农业用地、E22 林业用地、E23 农村道路		151 设施农用地、152 农村道路、155 田坎
自然保留地	E9 其他非建设用地 <sup>注6</sup>		321 自然保留地
有条件建设区	——		——

注：

1、土地使用规划用地分类若对应城乡规划用地分类的主类，则代表对应该主类以及主类以下的所有小类。

2、各乡镇根据具体情况将 F81 绿隔产业用地中的集体产业建公租房项目可归入居住用地、产业用地、公共管理与公共服务设施用地、绿地与广场用地、道路用地、市政设施用地、交通设施用地八类用地中，其他 F8 类用地归入产业用地中。

3、G2 防护绿地和绿地与广场用地、林草保护用地、生态混合用地等多个地类均存在对应关系，若防护绿地在城市开发边界以内，则需归入绿地与广场用地；若在城市开发边界以外，则参照规划非建设空间差异处理原则归入相应地类。

4、T12 铁路站段所用地中的客货运车站若位于城市开发边界以内，则归入交通设施用地；开发边界以外的客货运车站、客货运车站以外的其他铁路站段所用地归入对外交通设施用地。

5、与多个地类存在对应关系，需参照规划非建设空间差异处理原则归入相应地类。

6、E9 其他非建设用地中不用于畜牧业的草地和 321 自然保留地中的荒草地归入林草保护用地，其他地类归入自然保留地。

7、221 铁路用地中的铁路线路用地归入对外交通用地，开发边界以内的客货运站归入交通设施用地，开发边界以外的客货运站、客货运车站以外的其他铁路站段所用地归入对外交通设施用地。

8、222 公路用地中的公路线路及其附属设施用地归入对外交通用地，区域综合交通枢纽用地归入对外交通设施用地。