

**门头沟区军庄镇
村庄规划（评估套合）方案
（公开版）**

军庄镇人民政府

2026 年 02 月

门头沟区军庄镇 村庄规划（评估套合）方案说明书

为加强村庄规划与上位规划的有效衔接传导，依据《关于进一步深化村庄规划评估套合和优化完善工作的函》（京规自函〔2025〕892号）及《门头沟区村庄规划（评估套合）成果编制技术要点（试行）》文件要求，开展军庄镇村庄规划（评估套合）方案编制工作。

一、全镇基本情况

2025年3月4日，《北京市门头沟区军庄镇国土空间规划（2020年-2035年）》《北京市门头沟区军庄镇集中建设区控制性详细规划（MC04-0101、0201街区）（2023年-2035年）》取得批复。

本次军庄镇村庄规划（评估套合）范围约2982.77公顷，为8个行政村范围，其中城镇集建型村庄7个，整治完善型村庄1个，规划村庄常住总人口约1.06万人。

军庄镇村庄规划（评估套合）范围内不涉及永久基本农田，落实生态保护红线面积约1188.48公顷，城镇开发边界面积约280.06公顷，村庄建设用地（村庄建设边界）约151.07公顷。落图地灾隐患点及地灾范围2处，历史文化保护控制线2处。全镇共衔接落实农村社区服务设施用地约

2.31公顷，公用设施用地约0.75公顷，交通运输用地约10.03公顷。

二、规划评估套合主要内容

（一）底线管控传导

传导落实已批镇域国土空间规划刚性管控要求，重点将生态保护红线、城镇开发边界等管控要素进行传导落实，经评估套合，村庄规划符合“三区三线”、村庄建设边界、自然灾害风险防控线、历史文化保护线等底线管控要求。

（二）深化村庄用地

本次村庄规划（评估套合）对象为村庄建设用地，依据《门头沟区村庄规划（评估套合）成果编制技术要点（试行）》《国土空间调查、规划、用途管制用地分类标准（DB11/T 996-2024）》，将村庄建设边界内用地分至一级类；结合建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证，对已有建设审批的用地细化至二级类。结合2020年国土变更调查现状城镇村道路用地，对村庄主要道路进行落图。

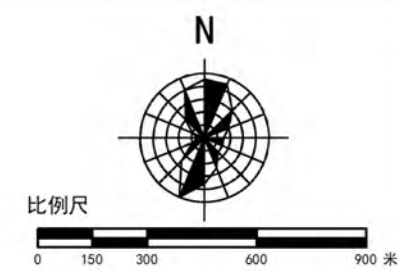
（三）落实各级各类村庄道路

结合村域现状影像图，以现状道路为基础，优化村庄内部道路骨架，强化与周边公路网体系联通，结合相关交通规划及现状道路实施情况，落实各级各类道路，将农村道路进行标注落图，加强道路两侧房屋退线管控，强化公

共空间塑造。

（四）细化村庄设施管控

依据已批复军庄镇国土空间规划，对已批复的村庄规划进行评估，结合村庄实际，优化细化村庄公共服务设施、市政设施、交通设施的用地布局，明确规划管控引导要求。



位置索引

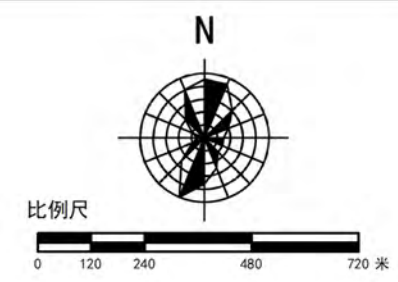


- 图例
- 村界
 - 城镇开发边界
 - 村庄建设边界
 - 生态保护红线
 - 生态混合区
 - 林草保护区
 - 战略留白用地
 - 水域保护区
 - 村庄建设用地
 - 城镇建设用地
 - 对外交通设施及其他建设用地



军庄镇灰峪村村庄规划（2020年-2035年）

底线管控和村庄建设边界图

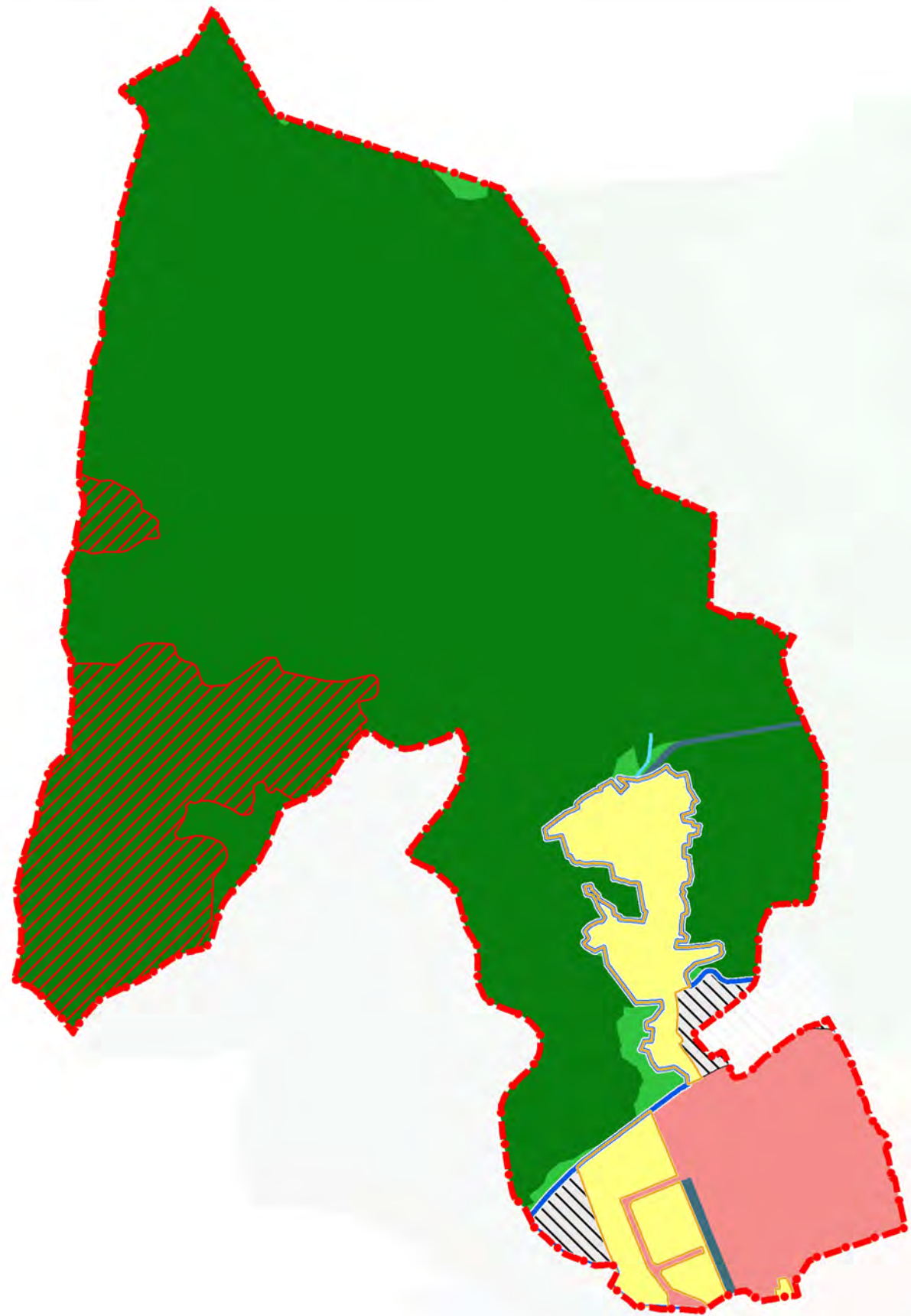


位置索引



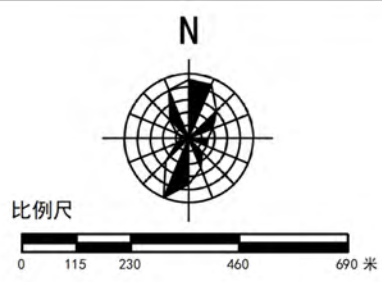
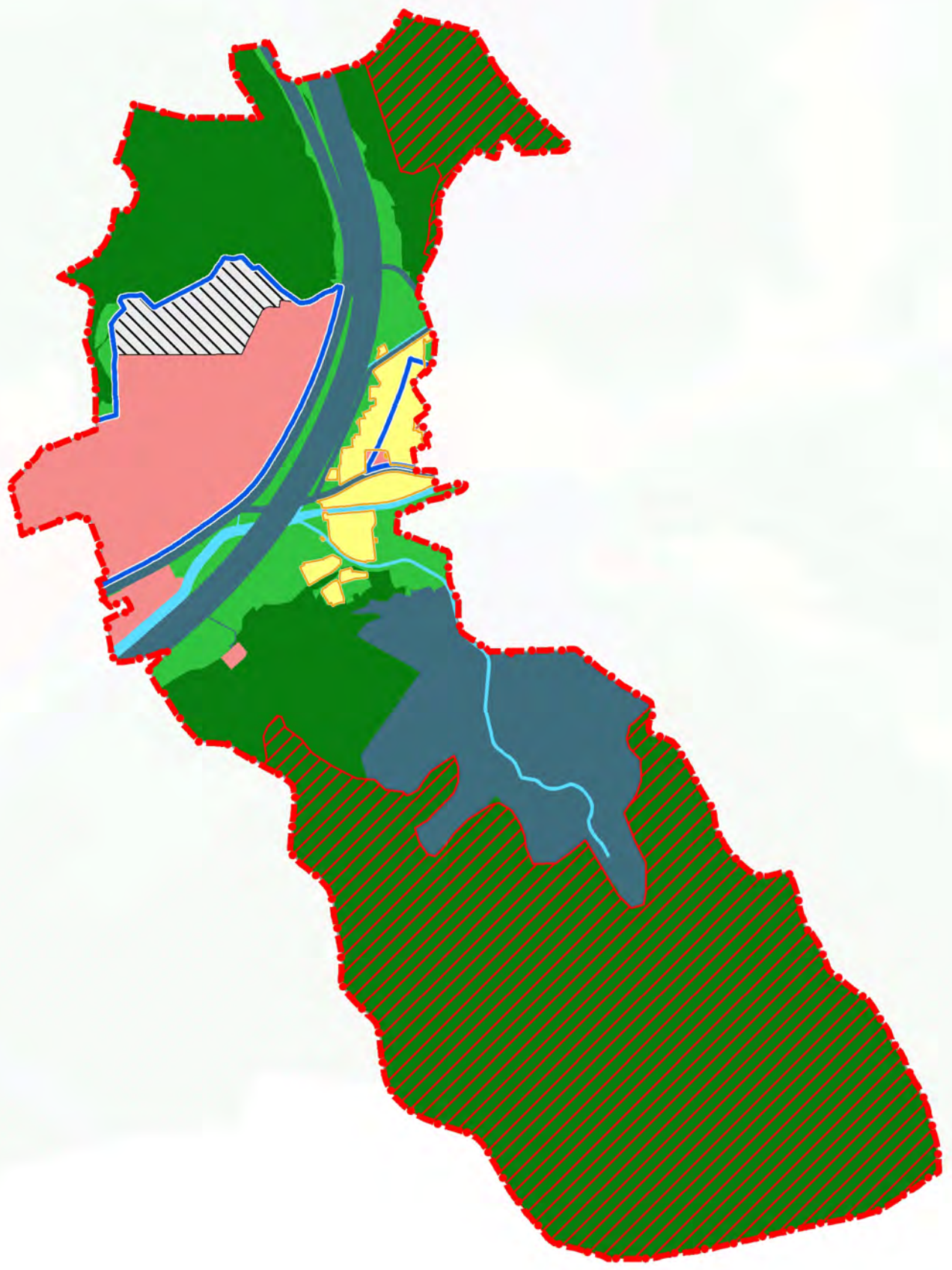
图例

- 村界
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界
- 生态保护红线
- 生态混合区
- 林草保护区
- 水域保护区
- 村庄建设用地
- 城镇建设用地
- 战略留白用地
- 对外交通设施及其他建设用地



军庄镇西杨坨村村庄规划（2020年-2035年）

底线管控和村庄建设边界图



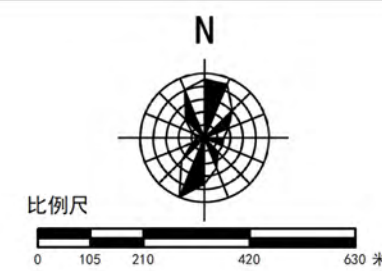
位置索引



- 图例**
- 村界
 - 城镇开发边界
 - 村庄建设边界
 - 生态保护红线
 - 生态混合区
 - 城镇建设用地
 - 村庄建设用地
 - 有条件建设区
 - 对外交通设施及其他建设用地
 - 水域保护区
 - 林草保护区
 - 战略留白用地

军庄镇东杨坨村村庄规划（2020年-2035年）

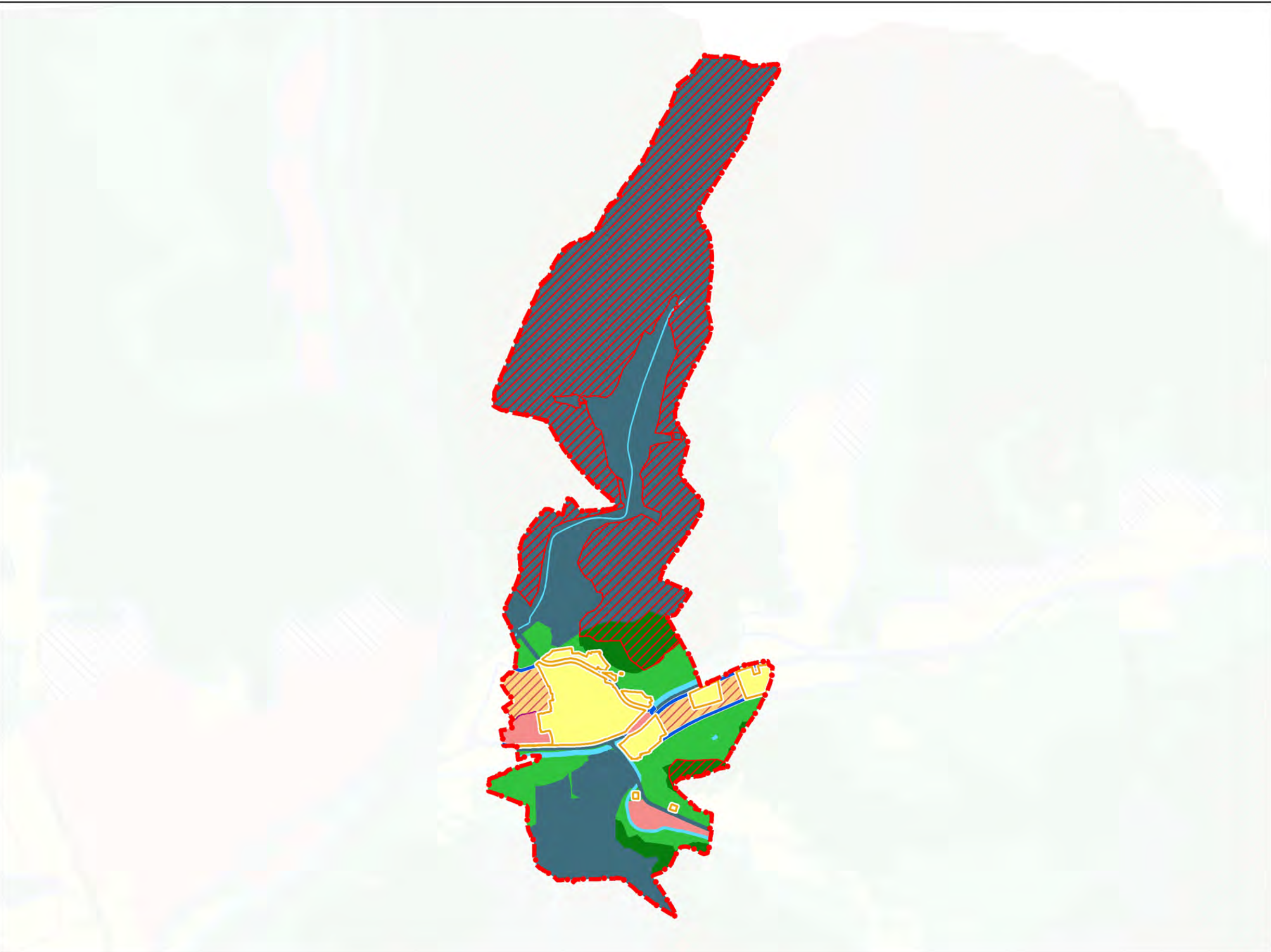
底线管控和村庄建设边界图



位置索引

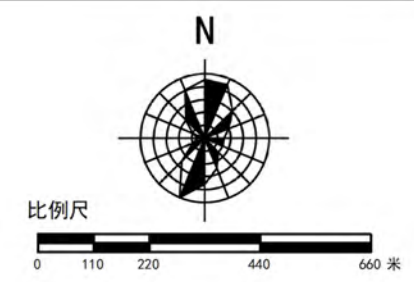


- 图例**
- 村界
 - 城镇开发边界
 - 村庄建设边界
 - 生态保护红线
 - 生态混合区
 - 林草保护区
 - 水域保护区
 - 村庄建设用地
 - 城镇建设用地
 - 有条件建设区
 - 对外交通设施及其他建设用地



军庄镇孟悟村村庄规划（2020年-2035年）

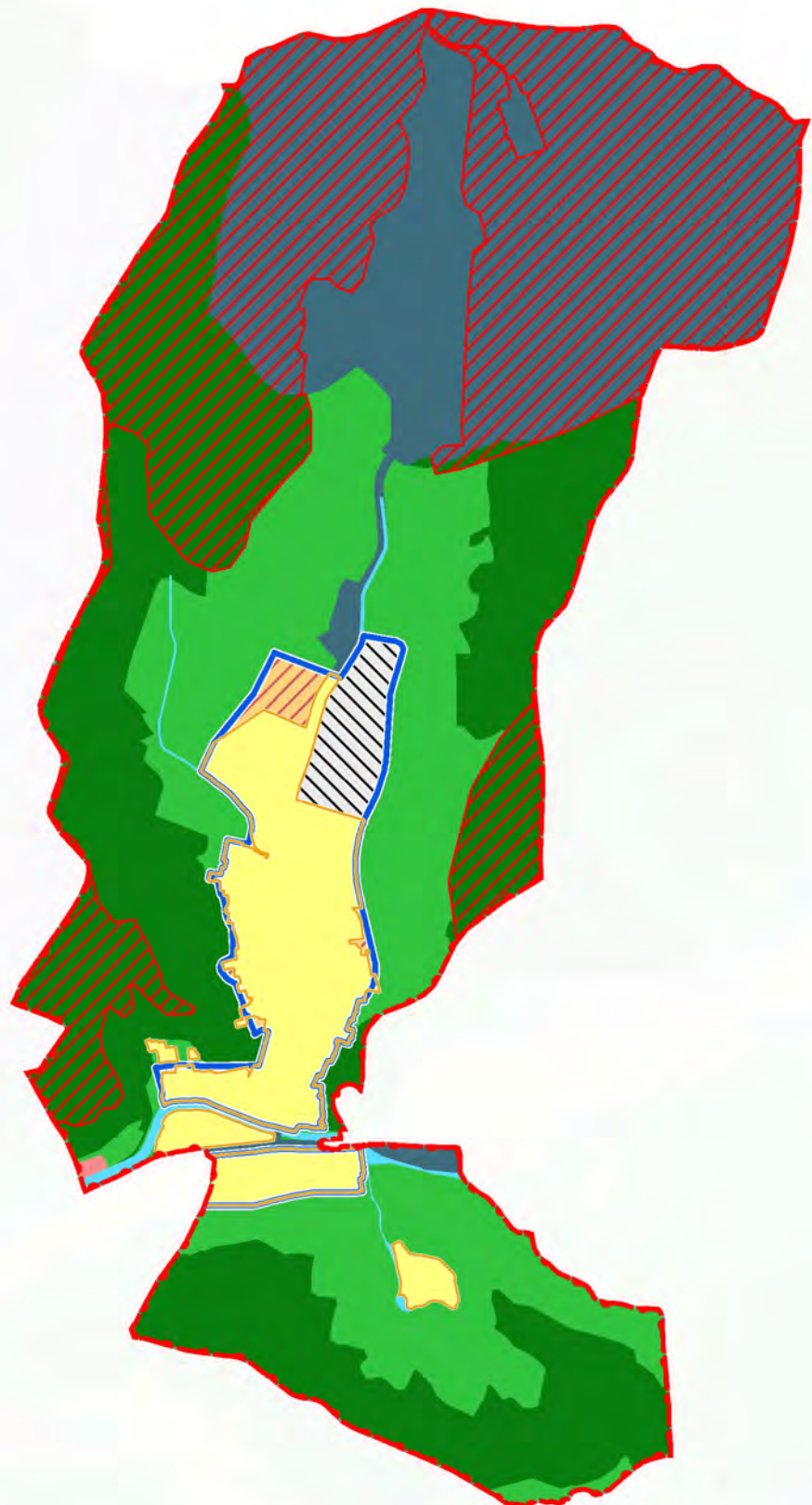
底线管控和村庄建设边界图



位置索引

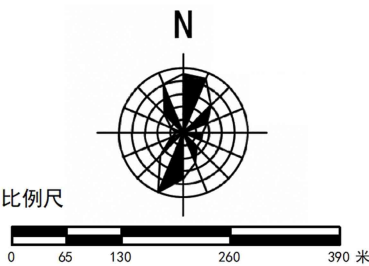


- 图例**
- 村界
 - 城镇开发边界
 - 村庄建设边界
 - 生态保护红线
 - 生态混合区
 - 林草保护区
 - 战略留白用地
 - 有条件建设区
 - 水域保护区
 - 村庄建设用地
 - 城镇建设用地
 - 对外交通设施及其他建设用地



军庄镇香峪村村庄规划（2020年-2035年）

底线管控和村庄建设边界图



位置索引



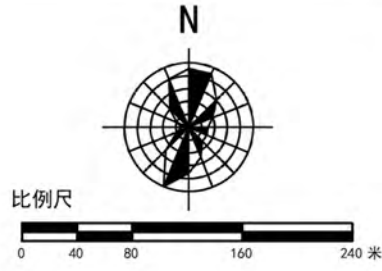
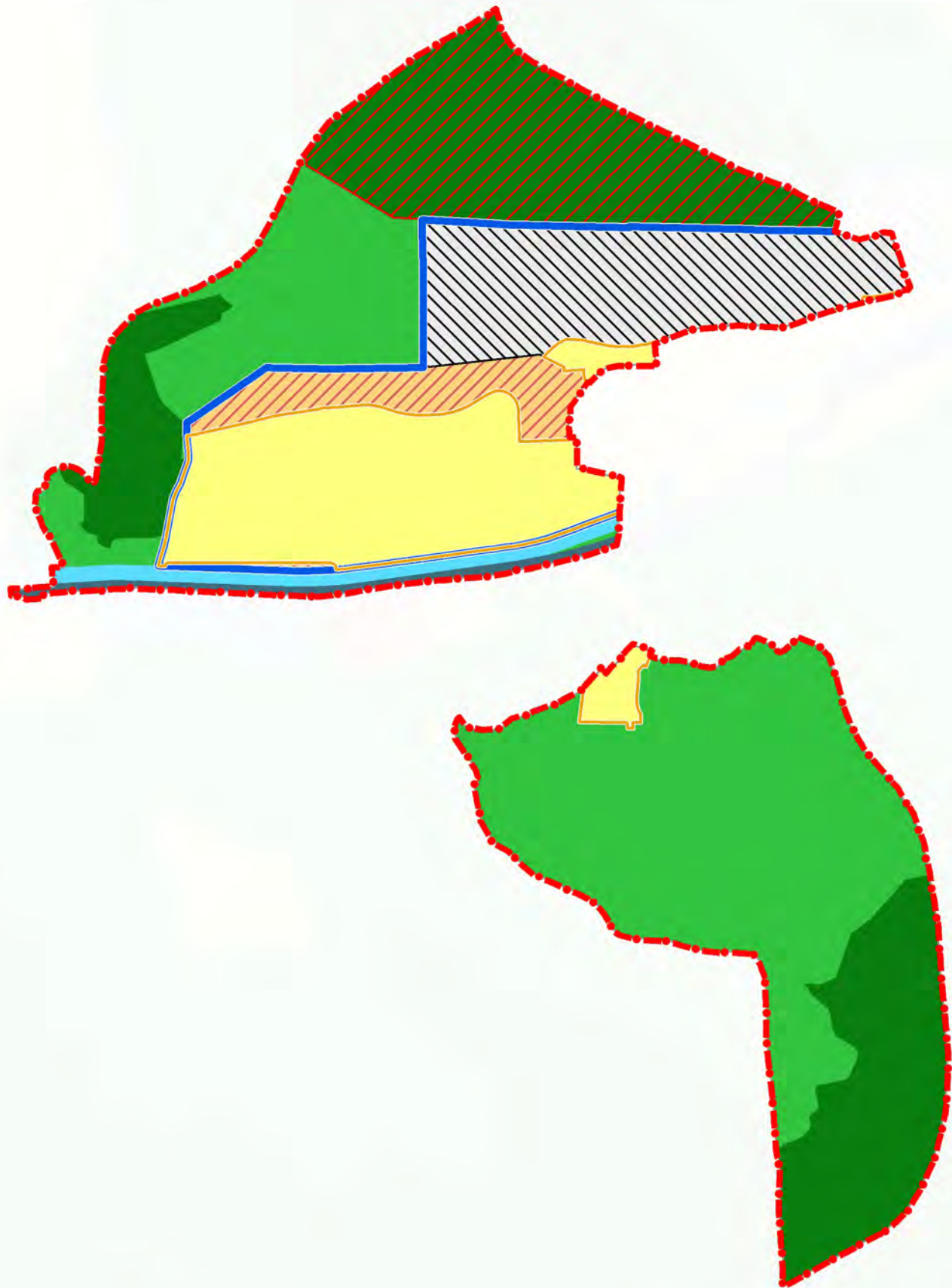
图例

- 村界
- 村庄建设边界
- 生态保护红线
- 生态混合区
- 林草保护区
- 水域保护区
- 村庄建设用地
- 城镇建设用地
- 对外交通设施及其他建设用地

注：香峪村涉及地质灾害隐患点及自然灾害风险防控范围，在规划实施过程中，应依据门头沟区威胁居民点突发地质灾害隐患点台账，按照地质灾害防治有关要求，履行相应程序，确保村庄安全。

军庄镇新村村庄规划（2020年-2035年）

底线管控和村庄建设边界图



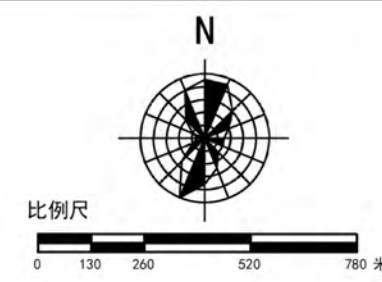
位置索引



- 图例
- 村界
 - 城镇开发边界
 - 村庄建设边界
 - 生态保护红线
 - 生态混合区
 - 林草保护区
 - 水域保护区
 - 村庄建设用地
 - 战略留白用地
 - 有条件建设区
 - 对外交通设施及其他建设用地

军庄镇东山村村庄规划（2020年-2035年）

底线管控和村庄建设边界图



位置索引



- 图例
- 村界
 - 城镇开发边界
 - 村庄建设边界
 - 生态保护红线
 - 生态混合区
 - 林草保护区
 - 水域保护区
 - 村庄建设用地
 - 城镇建设用地
 - 有条件建设区
 - 对外交通设施及其他建设用地

