

**北京市昌平区百善镇
国民经济和社会发展第十四个五年
行动计划
(2021-2025 年)**

2021 年 4 月

目 录

前 言.....	1
第一章 “十三五”时期发展回顾.....	2
第二章 发展制约与发展优势分析.....	8
一、发展制约.....	8
二、发展优势.....	11
第三章 指导思想和总体目标.....	13
一、指导思想.....	13
二、总体目标.....	14
第四章 主要行动计划.....	16
一、坚持规划引领，加快启动镇域规划研究.....	16
二、盘活产业用地，主动承接高教园区配套.....	17
三、优化整体布局，打造特色产业品牌优势.....	18
四、补齐民生短板，全力保障重点项目落地.....	19
第五章 保障措施.....	26
一、坚持党的全面领导.....	26
二、推动干部担当作为.....	26
三、完善统筹实施机制.....	26
四、加强计划宣传力度.....	27
附件 1 百善镇国土空间规划图（2017-2035 年）.....	28
附件 2 百善镇“十四五”期间重点项目台账.....	29

前 言

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年；是北京深入落实首都城市战略定位、探索率先构建新发展格局、加快建设迈向中华民族伟大复兴大国首都的关键时期；是昌平服务保障“四个中心”建设，发挥产业集聚创新优势，加快建设科教引领、文旅融合、宜业宜居生态城市的重要时期。立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，百善要紧扣全区发展定位，把服务首都功能、立足昌平建设、提高镇域经济社会发展水平作为重中之重，全力保障“平安百善”。

《北京市昌平区百善镇国民经济和社会发展第十四个五年行动计划(2021-2025年)》回顾了百善镇“十三五”时期经济社会发展取得的主要成就，分析了未来五年面临的发展形势和优劣势，提出了“十四五”时期经济社会发展总体构想、发展目标、主要任务和工作措施，是全镇依法履行职责、编制年度计划和制定各项措施的重要依据，是全镇人民共同奋斗的行动纲领。

第一章 “十三五”时期发展回顾

“十三五”时期是全镇贯彻新发展理念、落实首都城市战略定位、推动经济社会各项事业取得新发展极为重要的五年。面对复杂多变的外部环境和艰巨繁重的发展稳定任务，特别是突如其来的新冠肺炎疫情冲击，全镇坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记对北京重要讲话精神和蔡奇书记调研昌平指示精神，团结拼搏、攻坚克难、砥砺前行，综合经济发展水平进一步增强，疏解整治任务全面完成，城乡环境面貌大幅改善，社会民生事业不断完善，人民群众生活质量有了新的提升，圆满完成新中国成立70周年庆祝活动等一系列重大活动服务保障任务，较好地完成了“十三五”规划的目标任务，为全面开启“十四五”时期各方面建设奠定了坚实基础。

综合经济实力持续增强。“十三五”期间，全镇农村集体经济总收入从6011.2万元增长到7466.5万元，增幅24.2%；全镇人均劳动所得从18864元增长到23502元，增幅24.6%；全镇规模以上企业不断发展壮大，2020年完成工业总产值7.2亿元，完成税收4000万元。一产方面，以北京银黄绿色农业生态园为代表，积极推动都市型现代农业发展，全镇共有基本农田6152亩，其中设施农业2541.2亩，日光温室大棚2224栋，蔬菜、草莓产业稳步发展。二产方面，全镇重点企业96家，其中规模以

上企业 9 家（2-3 亿规模 1 家、1-2 亿规模 2 家、1 亿以下规模 6 家），产业规模不断扩大升级。三产方面，重点围绕服务作文章，大力扶持先力影视基地、北京捷成世纪科技股份有限公司等文化创意产业，积极推动温榆河畔文创产业发展。

四村搬迁腾退稳步实施。“十三五”期间，重点围绕阿苏卫循环经济产业园周边村庄搬迁重点项目（百善镇部分），大力推进牛房圈、二德庄、百善、东沙屯四村搬迁腾退及安置房建设工作，共完成四村 2086 户 8753 人搬迁腾退。其中二德庄村 125 宗宅基地，2015 年 11 月启动签约，宅基地签约率 100%，安置人员 508 人；牛房圈村 347 宗宅基地，2015 年 12 月启动签约，宅基地签约率 100%，安置人员 1442 人；百善村 986 宗宅基地，2017 年 5 月启动签约，宅基地签约 974 宗，签约率 98.8%，安置人员 4092 人；东沙屯村 628 宗宅基地，2017 年 12 月启动签约，宅基地签约 573 宗，签约率 91.2%，安置人员 2711 人。2020 年 8 月，坚持村级主责、村委会为主体，帮谈结合、谋定后动，“一把尺子量到底”，平稳完成东沙屯村 55 户滞留户腾退任务，提升了队伍战斗力，凝聚了群众向心力，为“十四五”时期全面推动镇中心区发展奠定了坚实基础。

拆违治乱工作强力推进。“十三五”期间，累计完成拆违任务 188 万平方米，腾退土地 286.5 万平方米。非宅腾退拆除 50.9 万平方米，腾退地块 430 个。占道经营整治、“开墙打洞”整治

实现动态清零，完成 100 余户无证无照经营整治，治理和保持街巷 45 条。疏解一般性制造业企业 118 家，完成任务量的 100%。高质量完成上东廓、吕各庄、百善、狮子营、孟祖、泥洼等 6 个村工业大院腾退任务，共腾退土地 1566.45 亩，拆除建筑面积 62.6 万平方米，疏解企业 186 家。在疏解整治基础上，在钟家营、泥洼、狮子营、良各庄、孟祖、牛房圈、二德庄、上东廓、半壁街、吕各庄、善缘等 11 个村（社区）全面开展“微提升”工作，累计投入 528 万元，实施生态停车场、健身休闲广场、党群服务中心、口袋公园等项目 24 个，建设规模 2.5 万平方米，群众获得感、幸福感进一步提升。

城乡环境水平大幅提升。牢固树立全方位全镇域“大环境”治理理念，坚持党委统筹、政府主导、村级主体、企业参与，压实各方责任。坚持制度先行，制定并下发《百善镇城乡环境整治方案》《百善镇人居环境整治工作考核办法（试行）》及补充办法等规章制度，强化奖惩，落实责任。坚持规划先行，按照“一村一策”总体要求，完成 9 个村美丽乡村建设规划，钟家营村成为全区第一个完成规划落地的村庄。大力开展农村人居环境整治，累计拆除违法建设、私搭乱建 1080 处、5.4 万平方米，清理乱堆乱放 1600 余处，修缮村庄公共卫生间 16 座并全面投入使用。坚持“日检查、月通报、季评价、年考核”环境卫生检查制度，投入 3000 万元开展“村庄环境建设年”“村庄环境提升年”

工作，村级基础设施、整体绿化美化等方面实现深化改造，累计创建 10 个市级“文明生态村”、9 个区级“环境提升达标村”。扎实推进垃圾分类“三个行动”，厨余垃圾分出率稳定在 20%以上，重点时段桶前值守率 100%，林溪园社区被评为北京市第一批生活垃圾示范小区。

生态文明建设成效显著。全力打好蓝天、碧水、净土“三大保卫战”，从源头抓好工业企业大气污染防治工作，发挥镇级、村级河长作用，加强重点水域监管巡查，严厉打击非法掩埋、倾倒渣土现象，动员镇域内企业、社会单位洒扫职责路段，引导各村主动参与，精细化管理减少道路扬尘，TSP 排名、道路尘负荷排名逐步向好。完成 2300 余户南四村煤改气、北五村煤改电工作，安装电采暖、气采暖设备 3500 余台，完成 154 蒸吨燃煤锅炉改造和 189 台茶炉大灶拆除工作，全面推进镇域“无煤化”。认真做好环保督察“回头看”，狠抓环保督察反馈问题整改工作，积极落实环境保护工作职责，做好群众反映问题的调查、回复和处理工作，全力确保各类环境问题有人管、管得住、不反弹。切实推进平原造林工作，2017 年以来累计平原绿化 1150 余亩，实施“留白增绿”项目 200 余亩，全镇先后被评为“首都森林城镇”、“首都环境建设样板单位”、“北京市环境优美乡镇”，善缘社区、林溪园社区被评为“花园式社区”，下东廓被评为“绿色村庄”，泥洼和钟家营被评为“国家森林乡村”。

社会民生事业有效推进。完善一站式服务大厅建设，五年来累计办理便民事项 1.8 万余件。积极开展促进就业、社会保险、助残助老、慈善救助等工作，新农合参合率 100%。大力支持教育事业发展，五年来累计投入 360 余万元支持百善学校、幼儿园教育事业发展；按要求完成非京籍适龄儿童小学入学“五证”“四证”初审工作，180 余人取得在京就读证明。致力于“善德文化”品牌建设，累计播放电影近 2900 余场，持续开展重阳节“模范老人、孝老标兵”表彰活动。着力构建和谐人口环境，各项计划生育优惠政策落实率 100%。积极推动体育事业发展，持续举办“迎春杯”乒乓球比赛，“乒乓之乡”品牌不断做强，狮子营、牛房圈、吕各庄 3 个村荣获“北京市体育特色村”称号。大力开展扶贫帮扶工作，帮扶太仆寺旗宝昌镇、尚义县大苏计乡 225 万元用于脱贫攻坚。深化接诉即办工作，出台接诉即办工作规范、考核办法等制度，建立“日调度、周研究、月通报、季考核”机制，镇领导班子成员全员参与、亲自办件，镇各部门、各村（社区）30 分钟响应，一般诉求 24 小时解决，特殊诉求做好解释沟通。2019 年至 2020 年累计接诉 5500 余件，综合成绩提升到全区第三，善缘社区被评为全市接诉即办改革工作“先进集体”。

疫情防控工作稳固严密。把疫情防控作为压倒一切的头等大事来抓，坚决落实中央、市委、区委决策部署，第一时间成立镇疫情防控领导小组，压实“四方责任”，落实“三防”“四早”

“九严格”要求，织牢外防输入、内防反弹的严密防线。强化村（社区）封闭管理，严格落实“三班倒”、“四件套”、“五落实”措施和“五有一网格”要求，全镇38个卡口测温、查证、验码、登记等工作扎实落地，累计排查1.7万余名返京人员，为居家观察9200余人次做好服务。推动干部下沉，120余名机关干部下沉村和社区一线，在职党员周末“上岗”4000余人次，8个村（社区）卡口实现智能化技防体系覆盖。紧抓农村地区疫情防控工作，周密部署并开展城乡结合部地区9个村2.1万人的核酸检测工作，做到“应检尽检，不漏一人”。强化组织动员、宣传引导，有力有序推进疫苗接种，筑牢群体免疫的坚固长城。

平安百善建设不断巩固。加强社会治安重点地区和突出问题整治，切实做好防火、防汛、防煤气中毒、食品药品安全、交通、禁毒等各项工作。积极落实党政领导干部安全生产责任制，全面落实安全生产责任单位主体责任，五年间共检查生产经营单位10500家次，查处隐患10700余处，全部整改到位。在“两会”、党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会、新中国成立70周年庆祝活动等重点时期，累计组织动员群防群治力量3.2万人次，在镇域内重点街道、路口和重点部位上岗执勤，确保了大局平安稳定。深入开展各项专项斗争，在全镇形成高压态势。严格属地管理，落实信访矛盾调处机制，坚持领导干部大接访制度，镇域和谐安定局面得到不断巩固。

总的来看，过去的五年，在区委区政府的坚强领导下，百善镇聚焦服务昌平发展，落实区域功能定位，各项工作取得了积极显著成效，经济社会发展基础不断增强，各项重点工作得到稳步推进，特别是大力开展农村人居环境整治、道路扬尘管控、垃圾分类等重点工作，生态环境明显改善提升，推动高质量发展的基础日益牢固、稳中向好的态势持续巩固。在搬迁腾退、拆违治乱的过程中，锤炼了一支敢于担当、能打硬仗的队伍，净化了社会风气和政治生态，为新阶段高质量发展跨越式迈进扫清了障碍、腾出了空间、积蓄了能量，呈现出生机勃勃的新气象。

第二章 发展制约与发展优势分析

一、发展制约

当前，百善正处于一个重要的发展机遇期，同时也处在一个发展阵痛期。受市区土地规划政策以及自身缺乏有效统筹等因素影响，全镇上下面临发展乏力、集体经济薄弱、农民就业增收困难等问题。

（一）规划欠缺统筹，发展空间不足

近年来，通过大力度疏解整治，全镇腾出了一定发展空间，积累了一定发展潜力，但发展受规划、指标、限高、环评等诸多因素影响，腾出的发展空间没能转化成发展动力。一是全域规划

尚未落地。昌平分区规划将百善切入“两城”规划实施单元，六环以北属于新城控规生态控制区范围（含百善2个规划单元、涉及5个村）、暂无控规编制计划；六环以南属于未来科学城控规范围（含百善4个规划单元、涉及8个村和2个社区），镇中心区属于集中建设区，计划2022年编制规划；剩余南四村位于“生态绿心”，暂无编制计划；目前美丽乡村规划未统筹村域发展，意味着除镇集中建设区外，尚无控规层面国土空间规划支撑。**二是用地指标存在缺口。**昌平分区规划百善城乡建设用地779公顷（规划城镇建设用地665公顷、规划村庄建设用地114公顷），其中规划村庄建设用地114公顷，但是目前村庄居民点及公共设施用地就已经达到140公顷，现有用地指标无法满足村庄建设和发展需要，发展空间存量不足。**三是限制因素较多。**阿苏卫垃圾填埋场、沙河机场和中国疾控中心三家单位，总占地517.4公顷、5.2平方公里，占全镇1/7空间，同时带来的垃圾填埋焚烧环境影响、机场跑道净空限制、疾控周边项目环评苛刻等因素，都严重制约全镇发展。

（二）集体经济萎缩，农民就业困难

2016年以来，按照市区部署，全镇扎实开展工业大院腾退、非宅腾退、大棚房清理整治等工作，净化了发展空间，但同时村集体经济和村民就业受到很大冲击，产业发展受政策制约后劲不足，后半篇“提升文章”亟需破题。**从工业疏解看**，全镇6个村

级工业大院疏解后，减少腾退企业年租金超过(含企业赞助)500万元，腾退地块全部按平原绿化补偿价格算(每平方米2500元)，村集体总收入减少160万元。此外，按照创建无违建镇街要求，还有38家企业面临腾退，其中一部分属于财源重点企业。从**农业发展看**，受首都水资源限制，农业发展规模不断缩小，目前全镇2200余栋大棚闲置较多，“大棚房”清理整治后，由于农业发展指引和配套扶持政策尚不健全，设施农业企业发展面临瓶颈，波及集体收入及村民就业。从**村集体收支看**，一些村经济收入断崖式下降，正常运转难以为继，村集体各项开支、村民的股金分红等都受到极大影响。从**村民就业看**，因企业腾退，本地村民减少就业至少在1100人以上，农民就业年收入减少不低于3000万元，且再就业难度大。

(三) 基础设施薄弱，民生欠账较多

全镇公共设施规划实现率不高，民生缺口比较突出。其中，**公服方面**，镇域现有镇中心幼儿园临时办学点3个，九年一贯制学校1所，社区卫生服务中心1处，没有镇级文化中心、综合体育馆等文体活动场所，规划的幼儿园4处、24班小学1处、36班完全中学1处、社区卫生院二期、福利设施1处、派出所1处、邮政局1处、避难所12处、消防站1处均未实施。**市政方面**，现状路网布局不畅，区级南百路、秦上路路窄车多，镇级道路宽度均在6-7米，多有沉降塌陷及破损，其中有8条道路近10公

里急需修复，两个社区燃气供应、污水排放没有接入“大市政”，区镇供电线路老化、电线架空安全隐患突出，而规划中的热力站点、燃气站点、供电设施均未实施。住房方面，2015年起启动阿苏卫4村搬迁腾退，仍有49.84万平方米建筑待建设，约5000余村民亟待回迁安置。

总的来看，有效解决上述三方面问题，既是镇村干部首先要去破解的难题，也是老百姓的迫切愿望和心声，是全镇广大群众最关心的事，鞭策着镇村干部抓紧谋划集体经济发展的路子。

二、发展优势

（一）传统农业强镇，农业底蕴丰厚

从产业上看，百善是传统农业镇，曾是昌平粮食主产区之一，黄土地孕育了百善曾经的辉煌，目前仍具有一定现代农业发展基础。全镇现有基本农田6152亩，其中设施农业2541亩，日光温室大棚2224栋。尤其是北部5个村，具备较好的农业发展基础；南部沿温榆河“一”字型排列4个村，具有较好的生态资源优势。结合既有农业资源禀赋，发展都市型现代农业，充分发掘农业的生产、服务、生态和社会功能，打造特色农业品牌，推动都市型现代农业与生态休闲、文化旅游等产业融合发展，探索“互联网+农事体验+现代农业”发展模式，是未来五年9个保留村富民强村的方向之一。

（二）生态环境优良，绿色本底突出

全镇有 1.8 万亩绿色地块（平原造林 1.19 万亩，果园苗圃 3701 亩，平原生态林 2161 亩，其它 237 亩），拥有青年林、将军林 2 处市级生态林，其中青年林（2300 亩）是昌平集中连片最大平原生态林。规划上以“绿”为主，是名副其实的“绿肺”，9 个保留村均位于生态控制区，南 4 村在未来科学城“生态绿心”。生态环境优良是百善本底，在吸引产业入驻、开发观光旅游、发展乡村民宿等方向上具有一定优势。

（三）党建基础扎实，引领作用明显

多年来，百善镇始终坚持强化党的领导，突出党建引领基层治理，积极打造以“善治善为、善作善成”为理念的“善德文化”，始终将党旗插在各项重点任务第一线，积累了不少经验，形成了一些在全区得到推广的党建特色品牌。比如，在全区得到推广的党员积分制管理，就发源于泥洼村党支部；在全区得到推广的村集体重大事项民主决策十步工作法，也是在百善“六议两公开”工作法的基础上完善的。总的来讲，百善传承着浓厚的红色基因，积淀有丰富的红色资源，镇村干部讲政治、顾大局，敢于担当，能打硬仗，是未来五年百善创新发展的坚强保障。

（四）土地要素集聚，区位条件较好

在昌平分区规划中，百善镇以北六环为界，分处昌平新城和未来科学城，镇中心区西部紧靠沙河高教园，占据了得天独厚的地理位置。可借助“两城一园”的地利优势，辐射带动镇村产业

转型升级和配套设施建设，通过招商引资、镇校融合，承接高教园区转化输出的优质产业。经过“十三五”时期四村搬迁腾退，加上原有地块留存，镇中心区目前已经形成大块集中连片的待利用地块。镇中心区西部地块土地一级开发项目规划用地面积约102公顷，规划建筑规模约72万平方米，预计总投资约174亿元，共分A、B、C三个地块，均已取得控规批复、授权批复。项目落地实施后，将成为带动全镇经济社会发展的新引擎。

第三章 指导思想和总体目标

一、指导思想

高举中国特色社会主义伟大旗帜，坚持以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻习近平总书记对北京重要讲话精神，坚定不移贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，坚持“守底线、谋发展，解难题、出亮点，兴文化、育善德”工作总思路，以昌平落实城市总规和推动“两区”建设为牵引，以昌平新城、未来科学城和沙河高教园区资源为依托，以镇中心区发展为引擎，以满足百姓日益增长的美好生活需要为目标，统筹群众生产、生活、生态需要，聚焦高

质量发展、高效能治理、高品质生活，抢抓机遇，乘势而上，担当作为，积极打造高教园区科技创新成果转化廊、京密引水渠都市型现代农业带、温榆河文旅休闲带“一廊两带”，从“减量提质发展、校城融合发展、持续健康发展”三个维度，切实将空间转化为实效、将潜力转化为动力，努力将百善镇打造成以都市型现代农业、循环经济等产业为支撑的生态科技小镇。

二、总体目标

到 2035 年，我国将基本实现社会主义现代化，北京要走在全国前列、率先基本实现社会主义现代化，建设好国际一流的和谐宜居之都。昌平将基本建成国际科技创新中心的重要承载区、面向新发展格局的开放改革先行区、城乡治理和协调发展的样板示范区，成为支撑首都高质量发展、现代化建设的强劲动力源和硬核增长极。对标中央、北京市、昌平区目标要求，“十四五”时期，百善镇将锚定 2035 年昌平经济社会发展远景目标，坚持目标导向和结果导向有机统一，今后五年努力实现以下目标：

——**持续推动三产协调发展**。稳基础，重点激活北五村为主的闲置日光温室大棚，实现都市型现代农业平稳有序发展。强产业，重点捋顺镇中心区产业发展用地状况，合理分配利用产业用地，逐步引进高新技术产业，实现产业带动，增强各村集体收入。挖潜力，重点在南四村探索打造温榆河文旅休闲“农家小院”，通过党组织引领、党员带动，积极开发乡村旅游，增加群众收入。

——大力加强基础设施建设。“十四五”期间，着力加强全镇路网建设。重点推进南百路、秦上路改造项目，加快顺沙路、百沙路、崔阿路前期手续办理，提前做好新建道路属地征拆准备。经过五年努力，实现顺沙路、南百路、百沙路、秦上路、崔阿路“四横一纵”路网体系更加健全，切实改善镇域道路交通环境，提高镇域规划路网实现率和道路通达性。

——全面提升镇村环境面貌。抓紧抓好新一轮疏解整治促提升专项行动，严防严控新生违法建设，积极推进宅基地管理试点，基本实现基本农田、生态保护红线范围内违法建设腾退、国土督查卫片挂账问题“清零”。继续在农村人居环境整治上下深功夫细功夫，引导群众养成自觉习惯，切实做到整治一处、销账一处、保持一处。坚持党建引领垃圾分类工作开展，不断提高垃圾分类水平。抓好月环境整治检查，努力排在全区平原组前列。

——切实加强生态文明建设。细之又细抓好道路扬尘管控，压实各村、各企业主体责任，加大人力、机械清扫、洒水力度，确保道路尘负荷排名、TSP排名各年成绩保持在全区中上游水平。持之以恒打赢蓝天、碧水、净土“三大保卫战”，持续打好污染防治攻坚战。全面推进文明城区创建，以爱昌平、爱百善之心推动区域全面协调发展。

——不断提高社会民生水平。聚焦“七有”“五性”，以吹哨报到、接诉即办为抓手，用心用情用力解决好群众身边的操心

事、烦心事、揪心事，强化专题研判、会诊督办、重大问题预警、重点件班子成员直接办等制度落实，推动接诉即办向主动治理、未诉先办迈进。统筹推进公共服务均衡优质发展，加大对学校、幼儿园支持力度，全面提高就业、扶贫、养老、文化、卫生健康等工作服务水平，不断满足广大群众对美好生活的需要。以“安全进万家”为抓手，强化“党政同责 一岗双责”管理，落实“三管三必须”责任，加强生产、消防、交通等安全宣传和消防基础设施建设，提升物防、技防水平，努力建设平安和谐百善。

第四章 主要行动计划

一、坚持规划引领，加快启动镇域规划研究

对标百善在昌平新城、未来科学城的区划定位，按照“全镇域统筹、中心区先行”的规划编制思路，落实全区“组团式规划、板块式发展”要求，尽快稳定镇域规划实施路径，进一步补充民生设施短板、拓展集体经济发展空间。一是尽快启动镇域规划统筹实施方案研究，与规自昌平分局对接，对照首都城市总规、昌平分区规划“减量提质、布局结构优化”要求，结合分片规划管理安排，深化镇域发展定位等内容，重点明确各村发展空间预留、产业用地落位及规划实施路径，为优化生态空间格局、推动产业项目落点落图提供规划支撑。二是与未来科学城管委会对接，提

前启动镇中心区规划单元编制(编号 CP02-0901 街区), 聚焦“用地整合、功能组合”, 探索集体产业地块整合可行性, 按照类园区规划产业集群, 同时沿顺沙路布局集体产业、人才保障和公服设施, 稳定规划实施路径。



图 1 未来科学城控规编制图, 2022 年编制百善镇中心区

二、盘活产业用地, 主动承接高教园区配套

未来五年, 在服务生态安全屏障的前提下, 聚焦保障高教园区产业配套服务体系建设及科研成果转化, 统筹安排城乡建设用地和非建设空间, 精准匹配产业项目, 加快打造校城融合示范基地, 逐步打造“高教园区科技创新成果转化廊”。坚持区域联动、协同发展, 迅速顺应农村城市化进程新形势新要求, 立足打造高

教新城配套产业基地，在镇中心区建好 9.71 万平方米集体租赁住房、用好四个搬迁村 22.83 万平方米劳动力安置空间，将其纳入昌平高精尖产业企业项目储备用地，协同区投促中心引入清华、北航、北邮协同智能仿真与测试平台等重点项目，或发挥高教园师资优势发展落地在线教育，匹配高教园区做好矿大等人才住房服务保障，对接北航、北师大等科技创新成果，依托集体产业用地点状供给，落地一批科技成果转化项目，将顺沙路打造成校城融合、活力迸发的样板街巷。

三、优化整体布局，打造特色产业品牌优势

进一步优化保留九村的产业布局，积极打造“互联网+农业”模式的京密引水渠都市型现代农业带和“新消费+文旅”模式的温榆河文旅休闲带。北部五村发挥蔬菜、草莓种植等都市型现代农业优势，积极争取政策扶持，按照“企业+基地+农户”模式，引进一批平台运营商，完善储运贸等基础设施建设，辐射带动周边农户发展特色农业，培育“牛柿”等一批特菜品牌，盘活闲置设施农业资源，打造特色蔬菜基地，导入昌平新城、未来科学城及高教园区消费人群，逐步形成“互联网+农业”模式的京密引水渠都市型现代农业带。南部四村集成温榆河骑行步道、影视文化等文体资源，融合捷成世纪、先力影视等文创企业资源，以深度体验感、参与感为重点，加速文化、体育、民宿、生态、农业融合发展，逐步形成“新消费+文旅”模式的温榆河文旅休闲带。

四、补齐民生短板，全力保障重点项目落地

聚焦群众生活最急、生产最需，按照“补短板、强基础、惠民生、促发展”的思路，提高镇域公共服务及住房保障水平，让百善更加安居乐业、充满活力。

1. 阿苏卫定向安置房项目（百善镇部分）

阿苏卫循环经济产业园周边村庄搬迁重点项目（百善镇部分）定向安置房地块位于东沙屯村，定向安置房项目共分为 1#、2#、3#、4#四个地块，总用地面积 24.58 万平方米，总建筑面积 75.65 万平方米，拟安置牛房圈、二德庄、百善、东沙屯四村 2086 户 8753 人，目前 2#地块全部及 4#地块局部共计 27.98 万平方米安置房建成投用，3586 人回迁上楼。“十四五”期间，将完成剩余安置房建设及剩余村民回迁上楼工作。



图 2 阿苏卫定向安置房项目（百善镇部分）布局图

2. 百善镇中心区西部地块土地一级开发项目

百善镇中心区西部地块土地一级开发项目规划总用地面积约 102.76 公顷，规划建筑规模约 71.77 万平方米，共分 A、B、C 三个地块，其中 A 地块 33.59 公顷、建筑面积 27.32 万平方米，B 地块 34.57 公顷、建筑面积 25.28 万平方米，C 地块 34.6 公顷、建筑面积 19.17 万平方米。“十三五”期间，已取得控规批复、授权批复。“十四五”期间，将积极协调昌房公司就一级开发地块空管高度与沙河机场进行对接，同时积极协商增减挂事宜，平衡耕地指标，加快推动一级开发地块建设成型。



图 3 百善镇中心区西部地块土地一级开发项目示意图

3. 百善镇集体租赁住房项目

百善镇集体租赁住房项目位于百善村，总用地面积约 5.43 公顷，建筑规模约 9.71 万平方米，原地块规划用地性质为一类工业用地（MI），新优化调整用地性质为绿隔产业用地（F81），同步配建 9 班幼儿园。“十三五”期间，项目已编制完成规划综合实施方案。“十四五”期间，将积极推动办理《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工证》，启动开工建设。项目面向高教园等产业园区人才定向配租，定制式配给式推进项目供给，纳入全区住房保障系统；或与四村劳动力安置用房同步匹配，为落地企业解决人才住房需求、解决职住平衡。

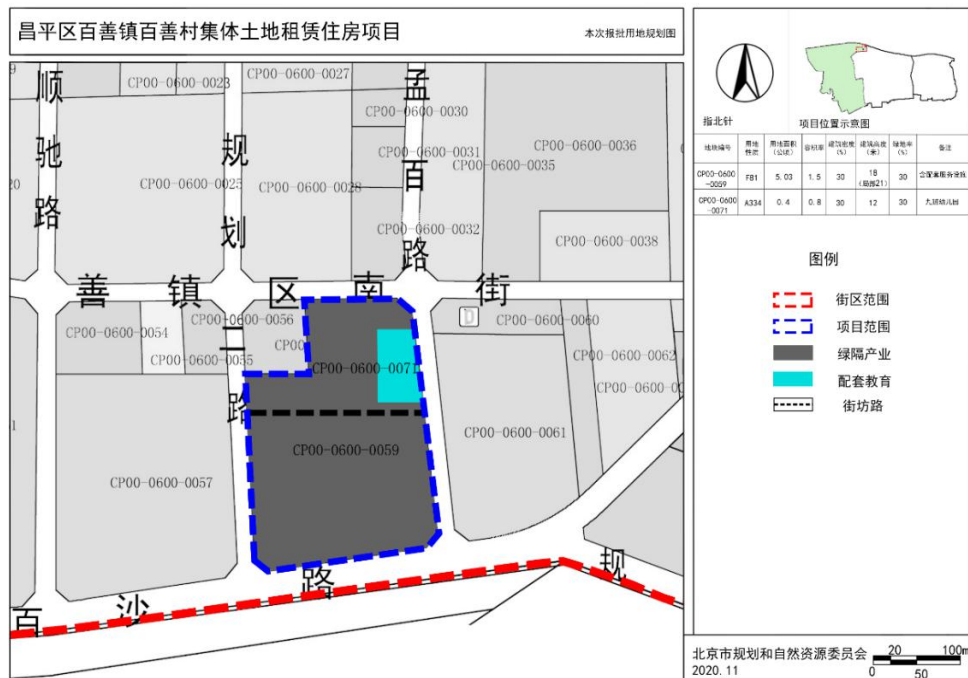


图 4 百善镇集体租赁住房项目图

4. 百善镇四村劳动力安置用地项目

百善镇四村劳动力安置用地项目涉及百善、牛房圈、二德庄、东沙屯四个村，占地 21.1 万平方米，建筑面积 22.83 万平方米，全部地块已实现场清地净。“十四五”期间，将在街区单元规划编制时，探索地块集中整理可行性，按照类园区规模，探索形成产业集聚规模效应。同时精准匹配项目，将劳安地块纳入昌平高精尖产业企业项目储备用地，聚焦打造科技创新综合体，对接高教园区产学研合作研究基地、科技创新联合体等科教融合平台落地，引进优质资源和企业负责全额投资、建设和运维，拓展村集体经济发展新路径。



图 5 百善镇四村劳动力安置用地项目示意图

5. 百善镇中心幼儿园项目

百善镇中心幼儿园项目位于百善学校东侧，项目主体为昌平区教委，建成后将成为区教委下属全额拨款事业单位性质的幼儿园。幼儿园规划为 12 个标准教学班以及相关的配套用房，总用地面积 5329 平方米，其中建设用地面积 4800 平方米，总建筑面积为 4713 平方米。项目正在办理《项目建议书代可行性研究报告》，目前正在开展专家评审，同时正在办理征地结案和规划方案的审核工作，力促项目 2021 年开工，“十四五”期间将建成使用。



图 6 百善镇中心幼儿园效果图

6. 百善镇综合文化中心项目

百善镇综合文化中心项目位于镇中心区西部地块内，规划用地性质为文化设施用地，建设规模 5460 平方米，项目计划投资约 4800 万元，全部由财政资金支持。拟将 1.45 公顷建设用地规划为地上综合文化中心、体育馆（风雨操场）、青少年宫、图书馆四个功能，地下整体为停车场的组团式建筑形式，目前规划方案初步通过规自分局审核。下一步，将开展多规合一协同平台初审申报工作，“十四五”期间将逐步分阶段建设并投入使用。



图 7 百善镇综合文化中心效果图

7. 百善镇重点道路工程项目

“十四五”期间，将积极推动镇域内道路大修工程。其中，顺沙路大修工程总长度 1600 米，规划宽度 50 米，计划投资 1200 万元；南百路大修工程为顺沙路至东沙屯北路路段，总长度 5300 米，计划投资 3180 万元；百沙路大修工程总长度 3159.6 米，规划红线宽度 30-40 米，计划投资 15046 万元；秦上路大修工程路段为沙河机场至吕各庄村东路段，总长度 4600 米，计划投资 2760 万元。



图 8 百善镇重点道路工程项目示意图

第五章 保障措施

实现“十四五”行动计划目标，必须坚持党建引领，加强对经济社会发展各项工作的领导，动员社会各方面力量形成强大合力，确保目标任务如期实现。

一、坚持党的全面领导

贯彻党“把方向、谋大局、定政策、促改革”要求，推动全镇党组织和党员干部深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，确保中央、市委、区委决策部署在百善不折不扣地落实。

二、推动干部担当作为

建立健全干部担当作为的激励和保护机制，选好人、用对人，劣者汰、能者上，着力锻造一支忠诚干净担当的高素质专业化干部队伍。以村（社区）“两委”换届工作为契机，充分发挥党组织的战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，推动基层党建全面进步全面过硬。

三、完善统筹实施机制

加强协调调度，由镇政府牵头，统筹未来科学城、昌房公司、区有关部门等单位，加快规划编制、重大项目落地等工作进度。建立重大项目储备库制度，聚焦事关全镇的重大任务，建立《百善镇“十四五”期间重点项目台账》，通过台账式管理推动各类项目切实落地。

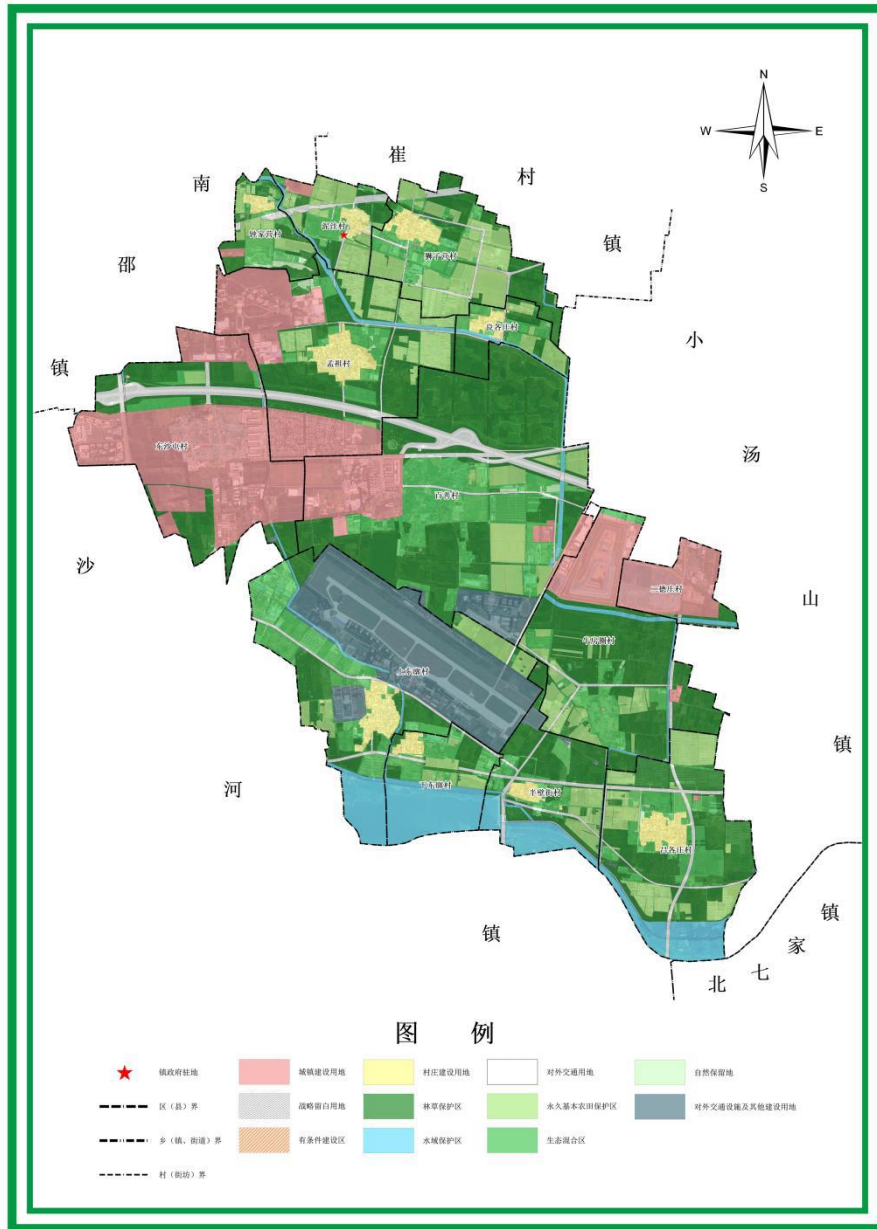
四、加强计划宣传力度

积极推动公众广泛参与，采取多种形式、通过多种渠道开展“十四五”行动计划宣传，让行动计划确定的目标任务深入人心，凝聚各方力量共同参与实施，形成社会各界群策群力、共建共享的生动局面。

附件 1

百善镇国土空间规划图（2017-2035 年）

昌平分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）



附件 2

百善镇“十四五”期间重点项目台账

序号	项目名称	项目单位	建设地点	建设规模及内容	总投资 (万元)	项目进展
1	昌平区百善镇上东廓村、牛房圈村道路改造工程	百善镇政府	百善镇	道路总长度 2914.5 米, 建设内容包含道路、交通、排水、绿化、照明。	1682	计划 2021 年开工
2	南百路道路改造	百善镇政府	孟祖村	顺沙路至东沙屯北路路段, 道路总长度 5300 米, 建设内容包含道路、交通、排水、绿化、照明。	3180	计划 2021 年开工
3	秦上路道路改造	百善镇政府	上东廓 下东廓 吕各庄	沙河机场至吕各庄村东路段。道路总长度 4600 米, 建设内容包含道路、交通、排水、绿化、照明。	2760	计划 2021 年开工
4	上东廓村西路道路改造	百善镇政府	上东廓村	秦上路至沙河水库。道路总长度 1200 米, 建设内容包含道路、交通、排水、绿化、照明。	720	计划 2021 年开工
5	百善镇中心幼儿园项目	区教委	孟祖村	总班数 12 班。占地面积 5329.421 平方米, 建设用地 4800 平方米, 建筑面积 4713.33 平方米。幼儿活动及辅助用房、办公及辅助用房、生活用房及室外工程。	3264	计划 2021 年开工
6	百善镇中心幼儿园红线外市政工程项目	区教委	孟祖村	百善镇幼儿园上下水、供电、燃气等大市政接入。	600	计划 2021 年开工
7	百善镇文化中心项目	百善镇政府	孟祖村	地上 5000 平方米, 主要内容: 400 座综合演艺厅、3 个排练厅、书画室、民间艺术室、文化科技培训室。	4800	计划 2021 年开工
8	百善镇集体土地建设租赁房项目	百善村	百善村	占地 5.43 公顷, 规划建筑面积 10.03 万平方米, 主要内容: 宿舍、单身公寓、成套住宅共计 1056 套, 幼儿园 0.32 万平方米。	59234	计划 2021 年开工

百善镇“十四五”期间重点项目台账

序号	项目名称	项目单位	建设地点	建设规模及内容	总投资 (万元)	项目进展
9	昌平区百沙路(顺沙路-松兰堡)道路工程	百善镇政府	东沙屯村 百善村	道路总长度 3159.6 米,城市次干路,规划红线宽度 30-40 米,建设内容包括道路、交通、排水、绿化、照明。	15046	完成设计方案和立项批复,与地下市政项目同步实施
10	百葛路(六环高教园-流研所路)道路工程	百善镇政府	东沙屯村	总长度 1600 米,城市主干路,规划宽度 50 米,建设内容:道路工程、排水工程、照明工程、绿化工程。	12000	完成设计方案和立项批复,与地下市政项目同步实施
11	百善镇八班幼儿园项目	百善镇政府	百善村	占地 3400 平方米,地上建筑面积 2720 平方米,八班幼儿园及附属用房,活动场地。	3264	上报前期手续
12	36 班完全中学	百善镇政府	百善村	占地 3.45 公顷,地上面积 2.76 万平方米。建设内容:36 班教室及配套用房、运动场等附属设施。	11592	上报前期手续
13	百善镇社区医疗服务中心扩建项目	百善镇政府	百善村	现状 0.42 公顷,规划 0.78 公顷,增加建设用地 0.36 公顷,容积率 1.5,规划建筑面积 5400 平方米。医疗及附属用房。	5400	上报前期手续
14	百善镇青少年宫项目	百善镇政府	孟祖村	地上 4000 平方米,主要内容为科技活动室、文艺活动排练室、体育活动室、观演展示区、室外活动等。	3840	批复规划,达到施工条件
15	百善镇图书馆项目	百善镇政府	孟祖村	地上 3850 平方米,主要内容为公共门厅、读者阅览室、书库、陈列展览等。	3696	批复规划,达到施工条件
16	百善镇体育馆(风雨操场)	百善镇政府	孟祖村	体育馆:地上 4500 平方米,主要内容为篮球比赛场、活动座椅区、篮球练习场、健身空间、库房、医务室。	4320	批复规划,达到施工条件
17	百善西排水(流研所路排水沟)建设项目	百善镇政府	东沙屯村	总长度 1304 米,沟底宽度 5 米,上口宽度 20 米,深 3 米。建设内容:排水沟土方及护砌,防护栏杆、巡河路,桥梁等(最终以专项方案审批为准)。	1920	完成设计和立项批复