

发挥优势、挖掘潜力,打造具有区域特色的高精尖产业集群! 殷勇到房山区调研

7月5日下午,市委副书记、市长殷勇围绕推动首都高质量发展到房山区调研。他强调,要深入贯彻习近平总书记对北京重要讲话精神,坚持生态优先、绿色发展,坚持一张蓝图绘到底,发挥区域产业发展比较优势,深入挖掘产业发展潜力,聚力打造具有区域特色的高精尖产业集群,提升产业竞争力,扎实推动区域绿色高质量发展。

位于窦店镇的长安汽车北京公司自投产至今年6月已累计生产车辆141万辆,将建成智能制造中心、中国品牌示范中心、先进技术中心、先进物流及新营销结算中心。殷勇来到品牌示范中心展厅,察看产品展示,了解公司转型发展、

研发攻关、生产制造、物流销售等情况,走进厂区察看智能制造车间改造和新研制车型研发进展,希望企业充分用好北京市、房山区丰富的科教和产业配套资源,加强技术研发攻关,强化京津冀协同创新和产业协作,优化产业链供应链布局,打造智能制造标杆企业,支撑首都智能制造和网联汽车产业高质量发展,要求市有关部门和房山区落实好“服务包”“服务管家”制度,全力做好服务保障,推动企业在京发展壮大。座谈会上,殷勇听取房山区重点工作推进情况汇报,与市有关部门共同研究破解房山区在推进灾后恢复重建提升、高质量发展中遇到的困难和问题。

殷勇充分肯定房山区推动灾后恢复

重建、高质量发展取得的成效。他强调,要立足既有产业资源禀赋和优势,统筹抓好新能源、新材料、高端制造等高精尖产业发展谋划,提升产业聚集度、竞争力,培育形成新的增长点,支撑区域经济高质量发展。要突出生态涵养区功能定位,高标准打造生态宜居示范区,结合灾后恢复重建提升、花园城市建设,统筹用好文化、旅游、山水资源禀赋,打造特色文化旅游产业,拓展文旅融合产业链,提升文旅产业附加值、影响力。要持续加强良乡大学城建设谋划,充分发挥其创新引领作用,完善基础设施和公共服务配套,促进更多科技成果转化、产业项目落地、创新人才集聚,进一步释放优质科教资源

的创新潜力活力,辐射带动区域发展。要全面推进乡村振兴,深入实施“百千工程”,大力发展现代农业,推动农业提质增效,抓好美丽乡村建设,促进城乡融合发展。

殷勇要求,要更好统筹发展和安全,持续抓好安全生产、火灾防范和防汛各项工作,全面排查整治风险隐患,特别要扎实抓好灾后恢复重建、全面提升工作,做足防汛应对准备,确保安全平稳度汛。要坚定不移推进全面从严治党,扎实开展党纪学习教育,加强基层党组织和各级干部队伍建设,引导党员干部学纪、知纪、明纪、守纪,营造风清气正、干事创业的政治生态。

(来源:北京日报·识政)

创新创业大赛,房山区多个项目晋级!

日前,第七届“创业北京”创新创业大赛房山区选拔赛,在紧张激烈的角逐后圆满落幕,此次大赛旨在进一步激发房山区创新创业活力,促进中小企业高质量发展,为房山区打造一流创新创业环境提供坚实支撑。



自大赛启动以来,吸引了近百个创业项目和团队踊跃报名。经过严格的资格审核和专家评审,最终有50个项目成功报名并通过审核,这一数字创下了房山区历史新高,充分展示了

房山区在创新创业领域的蓬勃生机和广阔前景。



在区级选拔赛期间,参赛选手们通过精心准备的路演展示和现场答辩,向评委和观众生动呈现了他们的创业理念、商业模式以及市场前景。这些项目不仅涵盖了高端设备制造业、AI人工智能、企业数字化管理等前沿领域,还体现了房山区在创新创业方面的深厚底蕴和广泛布局。经过激烈竞争和严格评审,最终先进制造业的1个项目、现代服务

业的2个项目脱颖而出,与1个直通车项目携手晋级市级赛事。

进入市赛项目

- 钠离子电池关键材料产业化项目
- 影视动画数字资产定向开源双创
- 星辰生活管家军式家政
- 中建智采供应链平台



“这次大赛为我们提供了一个很好的展示平台,是对我们项目的一种认

可和鼓励。钠离子电池具有非常广阔的发展前景,我们的项目就是致力于推动钠离子电池的产业化进程,为其在新能源领域的应用提供有力的支持。我们也希望通过项目的实施,能够带动当地的就业,承担更多的社会责任,为社会发展做出应有的贡献。”制造业晋级的钠离子电池关键材料产业化项目相关负责人说。

下一步,房山区将继续秉持、开放包容、创新发展的理念,发挥自身优势,不断优化创新创业政策和服务体系,加强政策扶持和服务保障,吸引更多优秀的创业项目和人才落户房山,为房山区高质量发展注入新的活力和动力。

(来源:房山区人力资源和社会保障局、房山区融媒体中心)

北京：前 5 月住宅销售面积 262.7 万平方米，同比下降 16.3%

6月18日，北京市统计局公布2024年1~5月北京市房地产市场运行情况。1~5月，全市房地产开发企业房屋新开工面积590.5万平方米，同比增长22.6%。其中，住宅新开工

面积376.3万平方米，增长50.4%；办公楼12.5万平方米，下降61.8%；商业营业用房14万平方米，下降48%。全市新建商品房销售面积373.8万平方米，同比下降13.5%。其中，

住宅销售面积262.7万平方米，下降16.3%；办公楼26.8万平方米，下降11.5%；商业营业用房19.7万平方米，下降27.5%。

（来源：房讯网）

财政部：前五个月国有土地使用权出让收入 12810 亿元，同比下降 14%

6月24日，财政部公布的《2024年5月财政收支情况》显示，1-5月，全国一般公共预算收入96912亿元，同比下降2.8%，扣除去年同期中小微企业缓税入库抬高基数、去年年中出台的减税政策翘尾减收等特殊因素影响后，可比增长2%左右。

分中央和地方看，1-5月，中央一般公共预算收入42778亿元，同比下降6.7%；地方一般公共预算本级收入54134亿元，同比增长0.5%。分税收和非税收入看，1-5月，全国税收收入80462亿元，同比下降5.1%，扣除特殊因素影响后可比增长0.5%

左右；非税收入16450亿元，同比增长10.3%。

在土地和房地产相关税收中，契税2326亿元，同比下降8.7%；房产税2086亿元，同比增长20.1%；城镇土地使用税1120亿元，同比增长12.7%；土地增值税2442亿元，同比下降5.3%；耕地占用税642亿元，同比增长21.4%。

此外，全国政府性基金预算收支情况显示，1-5月，全国政府性基金预算收入16638亿元，同比下降10.8%。分中央和地方看，中央政府性基金预算收入1764亿元，同比增长

9.8%；地方政府性基金预算本级收入14874亿元，同比下降12.8%，其中，国有土地使用权出让收入12810亿元，同比下降14%。

1-5月，全国政府性基金预算支出27704亿元，同比下降19.3%。分中央和地方看，中央政府性基金预算本级支出604亿元，同比增长20.1%；地方政府性基金预算支出27100亿元，同比下降19.9%，其中，国有土地使用权出让收入相关支出17761亿元，同比下降7.3%。

（来源：中证网）

多城优质地块受追捧 带动土地市场持续回暖

近期，多城土拍市场“高溢价”地块重现引发市场关注。6月25日，成都迎来取消限购后首场土拍，其中两宗地块小幅溢价成交，两宗地块底价成交。尽管此次土拍整体溢价率保持平稳，但热度较高的地块却再度创下地价新纪录。

具体来看，此次成都共出让4宗宅地，其中，锦江区三圣乡地块起始楼面价最高，热度也最高，共有中海地产、中国金茂、成都市锦江区统一建设有限公司（以下简称“锦江统建”）、中实集团4家房企报名，经过22轮竞价，由锦江统建以楼面价20300元/平方米竞得，溢价率11.54%。据克而瑞四川监测数据，这也是三圣乡板块地价首破2万元/平方米。

“2016年后，随着改善型需求上升，三圣乡凭借丰富的土地资源，成为高端改善型客户的首选。板块内涌现了德商锦江天玺、华发统建锦江大

院等高端楼盘。”克而瑞四川表示，成都本轮土拍，三圣乡拿出3宗好地，限高15米至36米，或将片区高端改善产品推向新高度。

不仅仅是成都，近期，多城土地市场“高溢价”地块重现，高热度地块楼面价也频频突破，带动市场有所回暖。

例如，6月19日，南京土地市场出让3幅低层住宅用地，均溢价成交，成交总价22.82亿元，平均溢价率15.84%，打破南京2024年以来多宗涉宅用地均零溢价的情况，刷新2023年以来南京月度溢价率纪录。

6月20日，2024年青岛二批次土拍中，备受瞩目的崂山王家村35号地块经过中海地产等3家房企的364轮激烈竞拍，最终被青岛海业益佳地产开发有限公司以18.87亿元的总价成功拿下，楼面地价达到39516元/平方米，溢价率高达37.2%，刷新了青岛楼面地价纪录。

中指研究院高级分析师谢东晖向《证券日报》记者表示，青岛崂山王家村35号地块处于价值高地，附近拥有众多高端项目竞品，住宅均价约6万元/平方米，区域房价位列青岛之最，且周边配套齐全。此次土拍的高溢价成交，体现了优质地块的价值和潜力，也反映出房地产市场至少高端项目市场在挑战中仍蕴含着机遇。

同策研究院研究总监宋红卫向《证券日报》记者表示，众多房企的投资目标都聚焦在少量核心地块，必然导致竞争愈加激烈，核心区域地块火爆的背后，折射出城市内部区域之间的分化。

“近期，多个城市优化楼市政策，提升了市场关注度，也带动了核心城市的成交量。”宋红卫表示，但是项目销售情况分化仍然明显，外围区域配套一般的项目仍然去化承压，这也使得开发商拿地更加聚焦在核心地块。

（来源：证券日报）

京沪深 6 月二手房成交量均创新高

北京、上海、深圳的二手房市场均呈现出活跃态势，成交量创下新高。

据北京市住建委数据显示，6月份，北京全市二手房网签量达到14987套，环比增长12%，同比增长29.1%。6月份，北京二手房成交量超过3月份“小阳春”，创近15个月来的新高。

同样，上海的二手房市场表现强劲，网签量达到26374套，环比增加41.1%，不仅是今年以来的最高纪录，也是自36个月以来的新高。

此外，深圳的二手房市场表现不凡。二手商品房成交为47.96万平方米，共5015套，同比增长0.48%；其中二手商品住宅成交为40.68万平方米，共4172套，同比增长0.49%，创下今年新高，同时也是38个月以来的新高。

（来源：房讯网）



住建部称加快推动收购存量商品房用作保障房

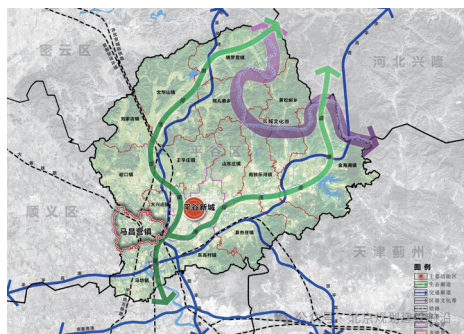
住房和城乡建设部获悉，6月20日住房和城乡建设部召开收购已建成存量商品房用作保障性住房工作视频会议。会上，住房和城乡建设部明确表示，各地要推动县级以上城市有力有序开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作。此外，住房和城乡建设部要求开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作的市县，切实加强领导力量，抓紧建立健全工作机制，完善配套政策，形成工作合力，推动条件成熟的项目尽快落地。

（来源：中房网）

平谷区马昌营镇国土空间规划（2020 年 -2035 年）

马昌营镇位于北京市东北部、平谷区西南部。作为京平综合物流枢纽“一枢纽、五通道、五片区”总体布局中的重要片区，马昌营镇应积极融入平谷区物流高地整体建设中来。

根据《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》《平谷区分区规划（2017 年—2035 年）》等上位规划要求，明确了马昌营镇“南联北引东呼应，建设平谷西大门”的发展方向，为推进马昌营镇高质量发展，促进土地合理利用，实现城乡统筹发展，编制《平谷区马昌营镇国土空间规划（2019 年—2035 年）》。



01 功能定位与发展目标

功能定位：立足自身特色，围绕平谷“高大尚”三大发展路径，深化马昌营镇“南联北引东呼应，建设平谷西大门”的发展方向，明确“更快、更高、更强”的三大功能定位：“更快”的轨道交通 22 号线马昌营微中心；“更高”的首都物流高地重要片区；“更强”的农业中关村科技成果转化地。

发展目标：全面落实平谷区实现“三区一口岸”功能，至 2025 年，物流产业形成初步规模，高科技农业综合体的农业与科技高度融合成为农业科技的集聚地，公共配套及服务设施进一步完善；至 2035 年，建设成为生态有机农业与特色休闲小城镇，与城区实现联动错位发展，建成具有特色的高品质平谷西大门。

02 刚性指标

严格控制人口规模，优化人口分布。到 2035 年，马昌营镇常住人口规模约 1.9 万人。

严控城乡建设用地规模。到 2035 年，马昌营镇城乡建设用地规模控制在 5.97 平方公里以内。

到 2035 年，马昌营镇总建筑规模控制在 262 万平方米以内。关于区级预留指标的使用将遵循相关要求，按有关程序予以确定。

到 2035 年，马昌营耕地保护目标不低于 6.47 平方公里（0.97 万亩），永久基本农田保护面积不低于 6.23 平方公里（0.93 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 0.24 平方公里（0.04 万亩）。

03 镇域生态安全格局

“一廊”为洳河、洳河生态廊道。
“多带”为龙河、无名河、金鸡河、东石桥河等多条水系生态带。
“三区”为农业生态区、生态保护区、休闲游憩区。
“多点”为镇域内多个景观节点。

结合分区规划防洪标准，中心镇区防涝标准设为 20 年一遇，村庄防洪标准设为 10 年一遇。

推进重要河流治理，确保骨干河道防洪安全。洳河、洳河、无名河、龙河、金鸡河按 20 年一遇洪水设计，50 年一遇洪水校核。洳河规划河道上口宽度 230-260 米，两侧绿化隔离 50 米；规划洳河河道上口宽度 140 米，两侧绿化隔离带 100 米；规划无名河规划河道上口宽度 40-117 米，两侧绿化隔离带各 30 米；龙河规划河道上口宽度 23-50 米，两侧绿化隔离带各 50 米；金鸡河规划河道上口宽度 65-303 米，两侧绿化隔离带各 50 米。

04 全域空间结构

“一心”即马昌营轨道微中心。
“一轴”即密三路发展轴。
“两带”即田刘路交通生态带和云打路物流交通带。

“五廊”即洳河洳河生态廊道、龙河生态廊道、无名河生态廊道、金鸡河生态廊道、东石桥河生态廊道等五条水系生态廊道。

“多区”即综合生活服务区、物流产业发展区、古运河文化展示区、农业中关村科技成果转化地等多个镇域发展片区。

综合生活服务区：密三路两侧依托轨道线路及微中心建设，在现有镇中心区基础上，形成集旅游服务及日常生活为一体的综合生活服务区。

物流产业发展区：以密三路东侧南北两个物流园区为核心，打造服务首都物流高地的重要片区。

古运河文化展示区：以洳河、洳河、古运河河道以及小龙河为骨架，以古河

道码头及古河道滨水景观带、自然村落风光为重点，展示漕运文化、村庄文化等自然人文特色，带动片区休闲旅游。

农业中关村科技成果转化地：依托田园综合体项目及休闲大会的推广，发展高科技有机农业。

05 两线三区及国土空间分区

生态控制区：马昌营划定生态控制区约占镇域国土空间总面积的 58%。生态控制区应遵循“总量不减少、功能不降低”的原则，严格生态保护为目标，统筹山、水、林、田等生态资源，强化管控区内的生态保育和生态建设。

集中建设区：马昌营镇集中建设区约占镇域国土空间总面积的 13%，是镇域内优先发展和重点投资的区域，引导城镇各类建设项目集中布局的地区，共包含两片区域，分别为镇中心区和马昌营产业园区。

限制建设区：马昌营划定限制建设区约占镇域国土空间总面积的 29%，是进行生态保护建设、控制开发强度、促进城乡建设用地集约减量的综合治理区域。

国土空间规划分区：马昌营镇域共划定 10 类国土空间规划分区，分别是城镇建设用地、村庄建设用地、有条件建设区、对外交通用地及设施用地、特殊及其他建设用地、水域保护区、永久基本农田保护区、林草保护区和生态混合区。

06 产业规划

• 打造首都物流高地的重要片区
发展壮大物流经济，打造物流生态，建设首都物流高地的重要组成部分，作为构建京平公转铁综合物流枢纽产业园发展空间布局“一枢纽、五通道、五片区”中的重要片区进行建设。

推动重点领域物流发展体系建设。大力发展以绿色物流为主导的基础物流，支持北京首都功能的城市配送业务。加强农产品质量标准体系建设，发展农产品冷链物流。完善农资和农村日用消费品连锁经营网络，建立农村物流体系，建有梯度有层次的特色物流产业体系。

紧密联合马坊物流基地，建立“物流园区—配送中心—社区（农村）集散点”的城市物流服务体系，形成普惠城乡、服务优质、安全高效的物流配送服务体系。加强魏辛庄物流节点规划和建设，

推动移动互联网、云计算、物联网等新技术与生活性服务业融合发展。支持物流配送企业大力开发物流配送信息服务平台。

• 打造农业中关村科技成果转化地
突出“科技创新，配置要素”，将林田水草等农业要素与高科技融合，打造高科技的农业综合体，成为农业科技的集聚地，农业成果的转化地、示范点、科普地。

积极开展现代农业高科技创新，明确产业发展重点领域。重点围绕智慧农业、生物种业、循环农业、农业智能装备等领域，不断推进科技研发，加速农业科技成果转化应用，建设北京农业科技创新先导区。积极吸引世界和国内农业科研和产业高端要素，设立总部和研发中心，孵化培育初创企业，培育农业高新技术企业，建设京津冀农业科技产业创新创业基地。

• 打造轨道交通 22 号线马昌营微中心

平谷线（轨道 22 号线）是北京市第一条引导产业布局、实现“轨道+土地”联动开发模式的示范线，通过建立轨道交通微中心站点，提高周边用地功能的混合度、提供市民高品质生活所需的各项服务功能。

马昌营微中心是集交通、旅游、城市功能于一体的综合交通枢纽，服务于平谷西部田园特色全域旅游，合理安排马昌营站周边产业空间布局。

• 构建“一轴两翼四区”的空间格局
“一轴”即密三路镇域发展主轴。
“两翼”指密三路以东为综合服务、物流、休闲产业东翼，以西为农业综合体产业西翼。

“四区”指高科技农业综合体区、综合服务配套产业区、现代物流产业区、休闲旅游产业区四大产业片区。

07 城乡统筹，实现城乡融合发展

• 明确村庄分类，加强规划引导
明确四类村庄类型，分类引导美丽乡村建设，统筹安排村庄建设用地指标，预留城镇集建型和整体搬迁型村庄的安置用地；确定特色提升型、整治完善型村庄的村庄居民点，做好发展引导。

• 引导城镇集建型村庄有序实现城镇化
城镇集建型村庄在近期或远期随城乡规划的实施推进，以增减挂钩、减量（下接第 4 版）

（上接第3版）

提质为原则，在城市集中建设区内实施集中安置，实现城镇化。城乡统一基础设施建设和公共服务建设。村庄在实施城镇化之前以环境整治、村庄危房维护修建、公共服务设施提升、拆除控制村庄违法建设、集体产业用地集中整治为重点。

整体搬迁型村庄应与城镇化发展同步进行，统筹安排失地农民的居住、就业、社会保障等问题。

• 建设美丽乡村，助力乡村振兴

坚持“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”二十字方针，推动美丽乡村建设。

加强农村环境整治。加快推进农村公路、连村道路、村内街道硬化，主要街道铺设排水管道和亮化设施，预留供水与电缆管网的铺设管道。改造升级通信设施和电网，保障农村用电和通信需求。充分利用村边荒地、荒滩和环村路，提高绿化美化水平。

提升基础设施水平。实施饮水安全巩固提升工程，逐步建立饮水工程建设和运行管护体系。实施污水处理工程，完善镇、村、户三级污水处理体系。实施生活垃圾处理工程，建立户分类、村收集、镇转运集中处理系统。因地制宜保障生物质能、地热能、太阳能等清洁能源发展空间。

“一村一品”培育富民产业。依托当地资源优势、产业基础和生产条件，发展特色养殖业、农产品深加工、特色工贸、家庭手工业、乡村旅游、农业观光休闲等，形成“一村一品”特色富民产业。

08

景观塑造与历史文化保护

• 景观塑造

城市郊野公园。集中建设区外规划马昌营郊野公园一处，作为风景游憩绿地，位于城镇建设用地南侧，规划为重点公益林地。保持现有植被、水体和地形的自然状态，依托无名河及两岸非建设用地塑造水绿结合的滨水公共空间。

公园与广场绿地。集中建设区内规划社区公园4处。顺平路南侧规划宽30米带状公园绿地，密三路两侧规划两条宽为20米，30米带状公园绿地。集中建设区外保留现状村庄公园绿地。

防护绿地。大秦铁路两侧规划不少于20米防护绿带，集中建设区内的铁路旁防护绿带宽度应不小于30米。洳河、洳河、龙河、无名河两侧规划防护绿化带50米。依托两岸非建设用地，塑造环

境优美，舒适安全的滨水空间。市政设施周围规划10米防护绿带。

• 盘点历史文化，存续文化遗存

马昌营镇明代成村，清朝时期归三河县管辖，抗日战争期间，开辟为冀东西部抗日根据地。悠久的历史造就了马昌营丰富的历史遗迹，现存有前芮营夏商古窑、王官屯观音殿、圪塔头清乾隆皇族墓、北定福庄无名氏墓等一批历史古迹遗址。

• 加强文化资源开发利用，打造区域文化品牌

宣传推广马昌营镇的“农业文化，休闲之地”的整体品牌形象，充分发挥传统媒体和新媒体的作用，加强展示和传播的力度。以文化资源为载体，搭建多种类型、不同层级的文化展示平台，促进文化与旅游、农业、音乐、艺术、体育等融合发展。

利用举办重要活动，积极推进马昌营镇域内的都市休闲农业的发展，深入开展文化交流合作，不断扩大马昌营镇的文化竞争力、传播力和影响力。

09

公共服务设施规划

• 教育设施

补足中心镇区教育设施缺口，提升基础教育设施保障水平。规划保留马昌营中心幼儿园、王各庄幼儿园、德翰幼儿园，镇中心区规划新建2处幼儿园。规划保留王各庄小学、东双营小学；远期将马昌营中心小学搬迁至镇区。改扩建现状马昌营学校，规划为九年一贯制。

• 医疗设施

规划在镇中心区选址新建1处镇级卫生院。

建立镇-村（社区）两级医疗服务体系，推动医养融合，提升镇医疗卫生服务能力水平。乡镇设1所社区卫生服务中心，农村地区按照“一村一室（站）”原则，补齐村级卫生服务机构短板，做到“应设尽设”，基层医疗卫生机构15分钟步行可达基本全覆盖。

• 体育设施

镇区规划3处体育用地；其中镇级体育用地1处，承担全民健身活动中心功能，规划社区级体育设施2处。

集中建设区外村级体育设施规划。原则上每个村都有一处体育服务设施，结合公园绿地统筹布局。共规划村级体育设施21处。其中保留12处，完善其相应健身设施与场地维护，新建9处。

• 文化设施

镇级文化设施规划。集中建设区内规划1处文化服务中心，作为镇级文化

设施服务马昌营镇。中心内分别配置图书阅览室、少儿活动、书画室、电影厅、健身室、文化广场等多项服务功能，同时合设社区精神康复站，社会组织服务中心，社区综合服务中心，儿童福利站。

村庄文化设施规划。规划保留现状综合文化站11处，以满足村民对科普教育、休闲娱乐等功能的需求。

• 社会福利设施

构建“镇级-社区级/村级”两级养老服务设施体系，完善机构养老设施、社区养老服务设施布局，养老服务设施、残疾人服务设施与医疗设施临近设置，功能共享。规划至2035年千人养老床位数达到9.5张。

镇级养老设施规划。在东双营村规划一处养老照料中心1处。

社区级养老设施规划。到2035年按0.8万人设置一个社区养老服务驿站，规划2处社区养老服务驿站，与社区服务中心合建，不独立占地。结合各村实际情况，共规划老年驿站16处。

其他社会福利设施。规划在文化中心设置1处社区精神康复站，1处社会组织孵化中心，1处社区综合服务中心。

规划在文化中心合设儿童福利工作站。规划在每所幼儿园内设儿童之家。

马昌营镇保留一处镇级公益性公墓一处，位于东双营村，规划扩建。

10

综合交通规划

• 对外交通基础设施建设

推动分区规划地方铁路首都货运环线以及铁路货运站魏辛庄站建设，预留30米宽的地方铁路建设廊道，以保障首都货运环线建设，预留魏辛庄铁路货运服务枢纽提升“公转铁”运输能力。

依据分区规划马昌营镇预留密涿高速公路建设廊道80米；预留轨道交通22号线建设廊道，廊道两侧预留30米建筑控制带。

• 对外公路通道建设

构建镇域“三横三纵”主干公路网体系。“三横”分别为顺平路、马天路、东河路，向东连接平谷新城、东高村镇，向西联通顺义区；“三纵”分别为密三路、云打路、田刘路；

通过密三路连接京平高速、京秦高速加强与北京中心城区、城市副中心的交通对接；规划田刘路连接刘家店镇和顺义区，拓宽现状云打路，加强与马坊镇联系。

在各级公路两侧预留建筑控制区和规划控制区，保证镇内交通和过境交通互不干扰。严格控制管理中心镇区公路

两侧建筑物和构筑物建设范围，以保障出行安全和公路畅通；密三路镇区两侧规划20米绿带；产业园A区临密三路规划15米绿带及15米支路。顺平路镇区两侧规划30米绿带；产业园B区临马天路规划20米绿带及15米支路。

• 优化地区铁路及轨道交通线路建设连通，依托轨道站点打造门户型对外交通枢纽体系

推动镇域铁路资源整合，推进魏辛庄站建设，形成对外物流货运枢纽，并落实分区规划中首都货运环线建设，提升“公转铁”运输能力。

依据上位规划，沿密三路预留轨道交通22号线交通廊道，规划于马昌营镇、峪口镇、大兴庄镇交界处设置轨道微中心马昌营站。推进地铁马昌营站周边地区建设，打造区域交通枢纽，加强马昌营镇与北京城市副中心、平谷新城的轨道交通联系。规划将轨道交通、城乡公交、城市接驳交通等多种交通设施进行整合，形成一体化的区域交通枢纽。

马昌营站轨道微中心是北京市批复的第一批轨道微中心，是城市轨道交通与公共交通融合的重要节点，属于特殊型轨道微中心，位于马昌营镇、峪口镇、大兴庄镇三镇交界处，密三路与顺平路交叉口东北侧；设置公交枢纽站1处和轨道交通车站1处。

• 中心镇区道路规划

在现有的区域交通体系下，中心镇区规划方格网式城市道路体系，道路网密度达到8公里/平方公里。主次干支道路等级结构合理。一二级公路中心镇区段构成城镇主干道；纬一街、纬六街、经一路、经二路和经八路构成城镇次干道；其余道路则为城市支路，支撑未来中心镇区的交通循环服务功能。

构建“配建为主，公共停车为辅，路内停车为补充”的供给模式。中心镇区规划公共停车场2处。

• 绿道规划

规划两条市级绿道，即沿洳河、洳河沿线的市级滨河绿道和沿顺平路沿线的城市公园绿道。

规划三条区域级绿道，即沿龙河沿线的滨河绿道、沿密三路沿线的城市公园绿道和马昌营农业观光带绿道。

划七条镇级绿道，分别为沿无名河沿线的滨河绿道；沿金鸡河沿线的滨河绿道；沿东石桥河沿线的滨河绿道；沿集中建设区的镇区滨河绿道；沿田刘路沿线的镇级历史文化绿道；沿马天路沿线的郊野公园绿道；沿云打路沿线的郊野公园绿道。

（来源：北京规划建设前沿）