

北京市门头沟区潭柘寺镇 国土空间规划（2020 年—2035 年）

门头沟区人民政府

2026 年 6 月

目 录

总 则	1
第一章 落实功能定位，明确发展目标与规模	2
第一节 功能定位	2
第二节 发展目标	3
第三节 三区三线	4
第四节 刚性指标管控	5
第二章 构建生态安全格局，提高区域生态质量	6
第一节 构建自然生态系统，提升生态服务功能	6
第二节 统筹山水林田湖草等生态要素，保障区域生态安全	7
第三节 构建生态与历史人文交相辉映的游憩绿地体系	8
第三章 完善空间结构体系，加强全域空间管控	11
第一节 深化落实“一线两区”空间管控	11
第二节 推进国土空间分区管控	12
第三节 优化完善城镇空间结构	13
第四章 明确土地用途管制，优化三生空间布局	16
第一节 细化非建设用地用途管控	16
第二节 加强城乡建设用地用途管控	18
第五章 强化特色发挥优势，推动产业绿色转型	19
第一节 强化特色发挥优势，构建现代产业体系	19
第二节 优化产业空间结构，推动产业转型升级	21
第三节 摸清集体资产情况，完善乡镇治理体系	23
第六章 加强资源协调配置，推进城乡统筹发展	25
第一节 因地制宜，分类引导乡村发展	25
第二节 改善农村人居环境，全面推进美丽乡村建设	26
第七章 加强历史文化保护，强化城市特色引导	27

第一节 加强历史文化保护与传承	27
第二节 塑造“山-林-寺-镇”相融的浅山特色小镇风貌	28
第八章 完善公共服务体系，提升设施保障水平	35
第一节 优化公共服务体系布局，提升公共服务能力	35
第二节 构建可控可救、保障有力的城市安全体系	38
第三节 构建绿色、便捷、高效的交通体系，提升服务水平	41
第四节 建设安全可靠、绿色环保的市政设施体系	42
第五节 构建生态、系统、因地制宜的海绵城市体系	46
第六节 环境保护	47
第九章 传导规划管控要求	49
第一节 划定用途管理复区，协调各主管部门	49
第二节 科学划分管控单元，确定各单元管控要求	51
第十章 引导规划有序实施	54
第一节 加强生态保护与治理，开展全域国土空间综合整治	54
第二节 生态保护与生态修复	57
第三节 提高土地集约利用	60
第四节 合理划定实施时序，保证规划可实施性	60
第五节 实施保障体制	61

总 则

第 1 条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大会议精神和习近平总书记在北京、河北考察灾后恢复重建工作时的重要讲话精神，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，牢固树立安全发展理念，牢牢把握首都发展重要门户的新内涵，深化落实城市总体规划战略定位、空间管控及建设用地减量等目标要求，落实和细化分区规划各项指标要求，在乡镇域层面实现“一张蓝图绘到底”，优化镇域空间资源配置，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，构建镇域规划统筹实施机制，推动潭柘寺镇高质量可持续发展。

第 2 条 规划范围

潭柘寺镇位于门头沟区东南部，东邻门头沟新城和丰台区，西南方向与房山区接壤，北接门头沟新城北岭地区。本次规划范围为潭柘寺镇行政辖区，总面积为 79.83 平方公里，下辖 12 个行政村。

第 3 条 规划期限

规划期限至 2035 年。

第一章 落实功能定位，明确发展目标与规模

第一节 功能定位

深化落实分区规划对潭柘寺镇的功能定位。潭柘寺镇是门头沟新城南北“两翼”中的一翼，依托千年古寺潭柘寺的文化魅力，重点发展文旅休闲、健康养生产业，将潭柘寺镇打造为京西特色历史文化旅游休闲小镇。推进现有村庄提升改造与美丽乡村建设，坚持文化传承和城市特色风貌塑造并重，构建以京西山水为底景的浅山生态小镇、以古寺历史文化为核心的潭柘文化小镇、以文旅产业为带动的特色休闲小镇、以健康生活为引领的活力宜居小镇。

第 4 条 以京西山水为底景的浅山生态小镇

坚持生态优先、绿色发展，强化多层次的山水意境，塑造镇在山中、寺镇相依、“山-林-寺-镇”相融的京西小镇，建设人与自然和谐共处、文化氛围浓厚的浅山生态小镇。

第 5 条 以古寺历史文化为核心的潭柘文化小镇

坚持文化自信，发挥潭柘文化优势。以兴文化、展形象为任务，以潭柘寺庙文化保护为重点，挖掘文化历史脉络，塑造具有文化底蕴和地域特色的历史文化小镇。

第 6 条 以文旅产业为带动的特色休闲小镇

重点发展特色文创、民宿休闲、健康养生等产业。完善传统文化体验、民宿文化体验、生态文化体验、康养文化体验等休闲

体验功能，加快培育檀谷新生活方式特色商圈，推动文化和旅游融合发展，建设成为首都西部重要的旅游休闲服务区。

第 7 条 以健康生活为引领的活力宜居小镇

坚持城乡均衡健康发展，注重城镇化品质提升，强化集中建设区综合服务功能，适度承接新城公共服务功能外溢。全面落实乡村振兴战略，转变城乡统筹思路，推进现有村庄提升改造与美丽乡村建设。完善农村基础设施和公共服务设施建设，加强农村环境综合治理，改善居民生产生活条件，着力增强农村发展活力，因地制宜、分区分类引导美丽乡村建设。

以广大人民根本利益作为出发点，完善共建共治共享的社会治理制度，建立健全基本公共服务体系，提升城乡生活品质，推动城乡、区域、经济社会和资源环境协调发展，营造健康生活的心灵家园。

第二节 发展目标

第 8 条 保障首都“四个中心”建设

保持良好的生态环境，建立以九峰环抱、龙潭水绕为特色的京西山水典型代表。保障生态安全，彰显生态文明，建设好门头沟新城的西部绿色生态屏障，为门头沟区高质量服务首都政治中心建设提供有力保障。

依托潭柘寺传统文脉，重点发展文旅休闲、健康养生产业，形成一定区域辐射力，带动集体产业升级，结合国家级潭柘休闲旅游度假区打造国际商贸节会旅游目的地，为门头沟区落实首都

文化中心、国际交往中心建设提供空间保障。

以乡村振兴为引领，转变城乡发展思路，稳步推进新时期城乡一体化发展。注重城乡生活品质提升，努力成为宜居宜业的特色小镇典范。与新城实现职住功能互补，加强区域协同，为门头沟区推动首都科技创新中心建设提供支撑。

第 9 条 2035 年发展目标

保障生态安全，彰显生态文明。深度挖掘潭柘寺传统文脉，强化文旅休闲产业基础建设，形成一定区域辐射力，实现集体产业升级，实现安居乐业。建设成为京西浅山特色明显、传统文化特征突出、文旅休闲产业提升、城乡融合创新发展的京西特色小镇。

——自然生态环境得到提升，绿色生态空间品质处于全区领先水平，城乡建设用地减量任务完成，发挥新城生态屏障作用的同时推进生态可持续发展，取得显著成效。

——镇村联动发展、村庄各具特色的空间格局搭建完成，城乡公共服务与基础支撑体系高度完善，在城乡创新驱动发展的新模式中乡村富民产业发展势头良好，人民幸福感得到显著提升。

——区域文化旅游资源有效联动，历史文化保护与可持续利用体系完善，文景村深度融合，特色旅游休闲产业高度发达，潭柘文化品牌核心竞争力显著提升。

第三节 三区三线

第 10 条 永久基本农田和耕地保护目标

分区规划确定潭柘寺镇到 2035 年无永久基本农田保护任务。

第 11 条 生态保护红线

到 2035 年，潭柘寺镇生态保护红线面积 0.0003 平方公里（290 平方米，位于镇东部的门头沟新城及丰台区交界处）。

第 12 条 城镇开发边界

分区规划确定潭柘寺镇城镇开发边界范围 5.07 平方公里，本次规划与分区规划保持一致。

第四节 刚性指标管控

第 13 条 人口规模管控

到 2035 年，潭柘寺镇规划常住人口规模约 1.5 万人。

第 14 条 城乡建设用地规模管控

到 2035 年，潭柘寺镇城乡建设用地规模约 5.65 平方公里。

第 15 条 建筑规模管控

到 2035 年，潭柘寺镇建筑规模规划总量约 236 万平方米。

第 16 条 战略留白用地

严格落实分区规划划定的战略留白用地规模，本规划划定战略留白用地 0.24 平方公里。

第二章 构建生态安全格局，提高区域生态质量

第一节 构建自然生态系统，提升生态服务功能

第 17 条 延续区域绿色空间体系，明确空间管控要求

落实分区规划，潭柘寺镇地处门头沟区“一廊、一环、两区”全域绿色空间结构中的浅山修复区，应突出以新城西部浅山带为主的生态安全屏障功能，重点加强建设管控和整治腾退，通过村庄环境整治和绿化建设，有效提高林地规模。推进泥石流多发区、矿山治理恢复区等重点地区的土地综合整治和生态修复。

衔接《北京花园城市专项规划（2023 年-2035 年）》，落实“一屏五带、两轴三环、九楔十五片”的市域空间格局，潭柘寺镇应推进两轴绿色开放空间品质提升，加强西部山区生态修复，展现山地森林景观特色。同时应强化跨区域生态资源统筹和生态协同治理，完善生态服务功能，因地制宜构建绿色发展产业体系，不断提升山区整体生态屏障作用，保障首都生态可持续发展。

第 18 条 构建自然生态系统，明确生态控制区内重点管控地区

以水安全格局、地质灾害安全格局、生物保护安全格局、林田适宜性、景观游憩适宜性、文化遗产安全评价等为基础，结合“23·7”特大暴雨洪涝灾害受损情况，进行生态敏感性研判，构建相对稳定、适应灾害影响的生态安全格局体系，形成以沟谷为单元、农田和林地为基质、水系廊道为骨架的综合性生态网络。

以生态要素本底为基础，以保护自然资源和维持生态安全为

前提，综合考虑生态要素，在潭柘寺镇非建设空间内划定 20.1 平方公里的重点管控区，其中包含重点生态公益林地、河流水域等。

第 19 条 确定重要的生态廊道体系和生态功能分区

以资源环境承载力为基础，落实市区两级生态安全格局管控要求，确定潭柘寺镇西部的天门山国家森林公园为生态敏感性较高区域，明确沿潭柘寺沟、潭柘寺西沟、潭柘寺东沟及桑峪沟的重要生态廊道体系，并确定以天门山、定都峰、潭柘寺等森林景观资源为重要的生态节点，构建“一心、一廊、两区、多点”的生态空间结构。

第二节 统筹山水林田湖草等生态要素，保障区域生态安全

潭柘寺镇位于门头沟区浅山与平原交界处，应强化潭柘寺西沟、白石沟等生物生境保护及沿线生态廊道建设，推进绿道网络和森林生态网络建设，进一步提升废弃矿山生态修复和转型利用水平，优先推进水毁河道、沟道、森林植被、耕地的生态修复和地质灾害的治理，提高水土保持能力。

强化山水林田湖草生态要素的规划管理，分类梳理生态要素的现状情况，形成互为依托、良性循环的自然生态关系，统筹引导各类生态空间合理布局。

第 20 条 保护水域生态空间，加强河湖水系管理

加强水系生态保护与修复，提升水生态安全。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。明确

水源保护地以及河流的常水位线、水域管理范围线、蓝线和绿线的位置，对具有重要生态价值的河流实施严格的空间用途管制。结合农田布局，合理规划农业灌溉水渠，根据城乡安全需求，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、绿地湿地等水生态空间。

第 21 条 合理布局林地空间，落实百万亩造林

巩固森林城市创建基础，打造集中连片的大型森林斑块，营建绿色廊道，搭建生物通道，提升区域生态环境品质与生物多样性。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，划定重点生态公益林地和一般林地。

第 22 条 合理优化农田布局，发挥耕地复合功能

科学合理优化农田布局，结合百万亩造林工程、水网路网分布情况，促进农田空间集中连片。发挥农田粮食蔬菜生产的生态效益和调节局部微气候、防风固沙的生态屏障作用。

第 23 条 统筹其他各类生态要素，统一保护管理

统筹布局其他生态空间要素，为全镇生态空间预留发展弹性。依据平原造林、公园体系、土地综合整治等规划，根据“宜林则林，宜农则农”原则进行土地整备。对规划期内确有占用需求的，依法报备审批。

第三节 构建生态与历史人文交相辉映的游憩绿地体系

构建大形、外形与内形三个圈层的游憩绿地体系，打造内涵

丰富的全域游憩空间。大形圈层，强化山水镇交融的关系，修复山形地貌、加强生态保护建设与景观屏障维护。外形圈层，加强历史人文资源保护与利用，强化郊野游憩空间。内形圈层，设置公园及滨河景观，形成宜居生活空间。

第 24 条 大形圈层加强生态保护建设与景观屏障维护

完善林地生态网络，重点在生态廊道和重要生态节点集中布局造林空间，构建小镇外围绿色生态屏障，建立由道路两侧林木、河流两侧林带等绿色廊道串联组成的林地生态网络，让绿色进入城市，形成树种丰富、高质量的城市绿地生态系统。

第 25 条 外形圈层加强历史人文资源保护与利用

加强文物的保护与修缮，保障文物历史环境与现代环境的和谐共融，发挥潭柘寺、北京日报社西山基地等文化价值，拓展开发利用与保护内容，严控保护范围和建设控制地带内的建筑高度和建筑景观风貌，加强历史资源与城市空间的融合。结合现代城市建设，在发展中传承文化，实现文化的可持续发展。

第 26 条 内形圈层着力打造宜居生活空间

打通观山视廊，控制山前建筑体量与高度，增加屋顶绿化，改善望山的视线。在小镇内引入绿化带，丰富小镇景观。依照潭柘寺镇的环境特点，补充种植当地植被，如银杏、蒙桑、色木槭等山林落叶乔木，以及呼应潭柘寺历史文化特色的二乔玉兰、西府海棠等观花植物，打造美丽多彩的乡村景色。

第 27 条 构建内涵丰富的全域游憩空间

依托各类公园绿地、滨水及路侧绿廊、林地等不同类型的生态资源，串联文物古迹、文化资源、重要公共空间、大型公园等游赏点，将绿道延伸至社区，构建安全便捷、景观优美的休闲绿道网络，打造生态与历史人文交相辉映的游憩体系，更加方便市民亲近自然。强化绿地系统、滨水空间与历史文化节点的联系，在潭柘公园中通过打造水面景观、种植柘树等手段体现文化的传承，实现自然景观与历史文化的和谐共融。

依托现有绿化资源，重点建设 1 处城市公园、4 处郊野公园（天门山、八奇洞、潭柘寺、定都阁与广慧寺）和众多小微绿地，全面提升集中建设区内绿色空间品质和公园游憩体验。

构建多层次绿道系统。一级休闲绿道，连通门头沟新城与王平镇，联动潭柘寺、戒台寺景区，辐射带动定都峰和镇域周边九龙山等沿线风景名胜，形成绿色舒适、景观优美、安全便捷的游憩休闲步道；二级休闲绿道，串联一级休闲绿道与镇内自然、人文景观，构建郊野休闲观光步道。

设置多类型主题绿道。生态景观型绿道，依托山谷、河流、林地、田园等自然生态环境良好的区域建设，倡导以骑行为主、步行为辅的出行方式，具有游赏风景、亲近自然的功能；历史文化型绿道，依托潭柘寺、京西古道、渡槽（“引水入潭”水渠故道）等演绎特定历史时期的文化特征，以绿道为载体，兼具游憩休闲、文化体验的功能。

第三章 完善空间结构体系，加强全域空间管控

第一节 深化落实“一线两区”空间管控

大力推进生态文明建设，在落实分区规划中“一线两区”空间管控要求的基础上，以资源环境承载力为硬约束，优化集中建设区和生态控制区布局，将重点发展地块纳入城镇开发边界，将城镇生态安全级别较低区域及林保规划中高等级林地调至生态控制区，严格控制集中建设区外城镇建设活动。

第 28 条 划定生态控制区，推进生态空间保护

深化落实分区规划确定的生态控制区，潭柘寺镇生态控制区总面积约占镇域国土空间总面积的 93.7%，包括国家森林公园、具有重要生态价值的一二级河流、百万亩造林用地等重要生态空间。

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，统筹山水林田湖草重点管控区内的生态保育和生态建设，实行差异化管控。加强对河流水域、饮用水源地保护，严格禁止影响生态功能的各类开发活动。

第 29 条 划定集中建设区，引导城镇建设集中布局

优化落实分区规划确定的集中建设区，潭柘寺镇集中建设区总面积约占镇域国土空间总面积的 6.3%。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，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。

第二节 推进国土空间分区管控

第 30 条 划定国土用途分区

切实落实国家土地用途管制制度，统筹建设空间和非建设空间，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，以山水林田湖草非建设用地为重点，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。按照国土空间规划分区的原则，全域共划定城镇建设用地、村庄建设用地、战略留白用地、对外交通及设施用地、特殊及其他建设用地、有条件建设区、水域保护区、林草保护区、生态混合区、自然保留地等 10 类国土空间规划分区。

第 31 条 统筹山水林田湖草非建设空间

1. 水域保护区

水域保护区以水资源生态保护为主导用途，包括河流水面、沟渠坑塘等水域用地及水工建筑用地。水域保护区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。区内现状建设用地原则上应逐步调整退出。

2. 林草保护区

林草保护区主要为已实施的平原造林及其他具有重要生态价值的林草地。区内现状建设用地原则上应逐步调整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；未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设，禁止进行毁林开垦、采石、挖沙、

取土等活动。

3. 生态混合区

生态混合区为除规划建设用地、水域保护区和林草保护区以外的地区，主要包含园地、一般农田及其他农林混合用地等。区内应积极开展植树造林及土地复垦，逐步恢复相应生态用途，提高综合生态价值。

4. 自然保留地

自然保留地主要为规划期内不利用、保留原有性状的土地，包括荒草地、沙地、裸地、盐碱地等。

5. 有条件建设区

有条件建设区为适应城乡建设发展的不确定性，在城镇开发边界内预留用地。区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用；在不违反国土空间规划强制性内容和不突破规划城乡建设用地规模控制指标的前提下，区内土地可以用于规划城乡建设用地的布局调整或机动指标落地。

第三节 优化完善城镇空间结构

第 32 条 构建“一轴四廊五心六组团”的全域空间结构

充分考虑全域自然环境禀赋、城镇发展基础，落实门头沟区规划发展空间格局，贯彻战略定位和发展目标，坚持城乡统筹、均衡发展、宜居宜业，在全域范围内构建“一轴四廊五心六组团”的整体空间结构。

一轴：镇发展轴

为贯穿镇内集中建设区的潭王路（234 国道），由上香古道发展而来，传承潭柘文脉，接续现代文化，继古续今，是展示潭柘文化源远流长的重要轴线。沿线及周边区域要完善空间秩序，强化文化展示功能，提升环境品质。

四廊：生态绿廊

为集中建设区北部山脉延伸入城而成的四条绿色生态廊道，南北向贯穿集中建设区中部，构建起集中建设区整体景观格局。生态绿廊承担着重要的景观视廊和环境提升作用，沿线及周边区域应严控建设行为，保障观山廊道的连续性。

五心：综合服务中心、文旅中心、生态绿心、生活中心、文化中心

综合服务中心指镇政府及周边行政服务地区。

文旅中心指依托国家级潭柘休闲旅游度假区，在 MC01—0102 街区形成的文旅产业聚集区，承担景区集散、综合服务等功能。

生态绿心指 MC01—0102 街区南部潭柘公园及其周边绿地。

生活中心指 MC01—0101 街区东部居住区集中公共服务地区。

文化中心指潭柘寺及其周边文化服务地区。

六组团：综合服务组团、田园居住组团、潭柘文化组团、禅意乡村组团、山地文旅组团、浅山生态组团

综合服务组团为 MC01—0102 街区，是潭柘寺镇小镇功能的

核心承载区，包括综合服务中心、文旅中心、生态绿心，是全镇重要的公共活动区域和旅游休闲集结地。

田园居住组团为 MC01—0101 街区，由商品住宅、村民回迁安置住房、生活综合服务功能构成，生态绿廊贯穿其中，形成公共服务网络完善、社区活力彰显的宜居发展区和“七有五性”引领发展示范区。

潭柘文化组团位于集中建设区北部，是潭柘寺及其周边地区，重点进行文物保护与利用，展示和弘扬潭柘文化，鼓励发展特色文创、旅游服务和文化体验等活动，是潭柘寺-戒台寺-定都峰-九龙山旅游景区组团的重要组成部分。

禅意乡村组团位于镇域北部，包括王坡村、阳坡元村、赵家台老村、贾沟村的村域和草甸水新村，主要开展美丽乡村建设，分类发展与禅修文化相关的精品民宿功能，是潭柘文化组团的功能扩展与支撑。

山地文旅组团位于镇域中东部，是以桑峪沟、定都峰、广慧寺、天门山为主的区域，集运动休闲、家庭度假、生态观光等功能于一体的山地休闲区域。

浅山生态组团位于镇域西南部，包括草甸水村村域和 108 国道以南区域，是生态修复的重点地区，是集中建设区重要的生态屏障和绿色底景。

第四章 明确土地用途管制，优化三生空间布局

第一节 细化非建设用地用途管控

结合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，细化潭柘寺镇非建设用地用途分类，合理规划非建设用地空间布局，差异化制定用途管控规则，明确项目准入门槛。细化后潭柘寺镇非建设用地分类共 9 类，包括：一般农田、一般林地、重点生态公益林地、园地、河流水域、沟渠坑塘、其他农林混合用地、牧草地、自然保留地。

第 33 条 一般农田

合理优化布局一般农田，坚持农地农用的原则，加强农业生产设施的提质升级。对公共公益性项目确需占用耕地的，应落实占补平衡的要求；因农业结构调整涉及其他非建设用地占用耕地的，应严格执行进出平衡政策。同时，加强山区农业用地的水土保持和生态环境保护，维护农业生产的稳定与可持续发展。

第 34 条 一般林地

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 35 条 重点生态公益林地

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。除必要的林地保护和附属设施外，不得以其他任何方式改变林地用途，禁止建设工程占用森林。

第 36 条 园地

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 37 条 河流水域

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，应当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 38 条 沟渠坑塘

新建项目一律不得违规占用，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 39 条 其他农林混合用地

用地内原则上禁止新增建设用地，对于确实必要的建设，必须要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 40 条 牧草地

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 41 条 自然保留地

原则上规划期内保留现状。确有占用需求的，需在土地整治达标后，依法报备审批。

第二节 加强城乡建设用地用途管控

第 42 条 统筹安排集中建设区内城乡建设用地

依据潭柘寺镇的发展定位、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镇开发边界进行细化、落实，明确生活空间、生产空间以及保障居民和农民生活生产需求的公共服务空间的城乡建设用地规模。

第 43 条 统筹安排集中建设区外城乡建设用地

集中建设区外主要为王坡村、贾沟村、草甸水村新村和赵家台村老村，用地功能以村庄住宅用地、村庄公共服务设施用地、村庄基础设施用地以及村庄产业用地为主。

第五章 强化特色发挥优势，推动产业绿色转型

第一节 强化特色发挥优势，构建现代产业体系

第 44 条 确定产业发展目标

依托西山永定河文化带，发挥潭柘寺镇乡村地区绿水青山、田园风光、民俗文化等资源优势，把农民致富增收、生态保护与利用、历史文化遗产等要求有机结合，形成潭柘寺镇产业发展目标。

做精做优潭戒景区，创建国家级潭柘休闲旅游度假区。以创新为引领，挖掘文化与生态的结合点，以集体产业发展为主要形式，推动潭柘文化为主体、绿色文化为补充的全域特色文化旅游和康养服务，实现一二三产联动发展。

第 45 条 打造现代产业体系

潭柘寺镇产业发展应从“单一资源导向”向“体验创新双驱动”转变，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建潭柘寺镇“两大主导产业、六类细分方向”的现代产业体系。坚决淘汰落后动能，发挥潭柘文化优势，深入推动发展文旅休闲、健康养生两大主导产业方向，完善产业配套设施建设，全面推进乡村振兴。

文旅休闲产业，包括文旅体验、文化创意、家庭度假、生态观光等细分方向。文旅体验方向，围绕潭柘寺宗教文化，聚焦禅修和禅游产业，挖掘民俗特色，依托传统和现代节庆，设计具有当地民俗特色的互动式体验活动和旅游产品。文化创意方向，挖

掘潭柘文化元素、文化价值，进行创意设计，以文化创意作为可持续发展的核心资源，推动“文创+”跨界融合，形成创意产业集聚区，带动区域发展。家庭度假方向，通过野外营地、素质拓展、文化探访等方式，打造有用、有趣的特色研学旅行路线，依托“门头沟小院”建设多样化精品民宿，沉浸式体验潭柘文化的魅力。生态观光方向，积极推进一产与三产结合，发展现代都市农业，依托优质的林果产业基础，有效利用闲置农房，建设创意农产品采摘、贮藏体验园，发掘潭柘寺味道，进一步带动本地特色农业发展。

健康养生产业，包括医疗康养、户外运动等细分方向。医疗康养方向，当前健康服务已从专业医疗服务向医疗、康复、养老全生命周期的健康管理转变，潭柘寺镇应聚焦中医药产业，充分挖掘北京传统中医药文化内涵，将健康养生理念、潭柘文化与中医药文化有机结合，形成具有文化特质的健康产业体系。户外运动方向，将休闲运动与文化旅游相结合，依托文化节点、山地景观、特色植被等优势资源，设置山间步道与骑行道，推动全域户外运动，打造京西山地休闲运动体验地。

第 46 条 塑造特色文化品牌

挖掘品牌内涵，结合西山永定河文化带的整体研究，深入研究“潭柘文化”的深刻内涵，增强文化自信。树立品牌意识，探索从社会政治、经济、思想、文化等各个方面树立“潭柘文化”品牌，多途径扩大品牌效应。提升品牌价值，形成惠及民生的文化产品，不断提升产品质量，让村民能够就地就业并吸引人才回

流，助力乡村产业振兴。

第二节 优化产业空间结构，推动产业转型升级

第 47 条 明确产业空间结构

顺应自然生态基底，加强潭柘寺镇对京西地区的旅游服务保障，依托国家级潭柘休闲旅游度假区整体发展，综合考虑潭柘寺镇产业定位、产业体系构建，加强功能融合、产业带动、坚持城乡统筹，构建“一心、三片、多点”的产业空间发展格局。

一心：依托集中建设区内的综合服务中心，规划形成一个面向全镇，辐射新城和王平镇，为周边地区提供高品质文旅和康养服务的核心。

三片：为潭柘寺文化产业片区、桑峪沟山地旅游片区和天门山山地旅游片区，加强三片区融合发展。

多点：为镇域内的保留村庄，加强一二三产融合，发展都市农业和特色文旅产业，完善配套服务设施，实现乡村振兴。

第 48 条 构建产业体验网络

依托现状产业资源，推动发展现代产业体系，在镇域范围内构建传统文化体验、民俗文化体验、生态文化体验、康养文化体验等四大潭柘文化体验网络。

构建传统文化体验网络。积极推进传统文化的传承，鼓励设置文化探访路，依托上香古道串联各文化遗产点的游览。创新现代文化的展示方式，开发“登定都阁、观京西夜景”游览项目，

展示门头沟城市建设的壮美景观。设置潭柘书院、南辛房艺术表演空间等展演场所，利用老建筑留住乡愁。

构建民俗文化体验网络。差异化引导保留村庄发展民俗体验活动，鼓励利用闲置民房建设精品民宿，积极推进美丽乡村发展。

构建生态文化体验网络。在镇域推进生态休闲运动活动，大力发展自行车运动项目，依托古道设置自行车训练和比赛线路，在各村内设置自行车驿站，利用鲁家滩水塔作为标志景观建设自行车精品街区。推进田园综合体建设，设置多处有机农田区，鼓励有机种植、农业采摘、亲子体验等环保创新型产业发展。

构建康养文化体验网络。加强对综合医院、养老院的建设，提高高端养老住房的配建比例，以承接北京市中心城区和门头沟新城的人口疏解。

第 49 条 分类布局产业用地

集中布局产业用地，MC01—0101 街区东部位于居住区周边的产业用地，重点用于补足配套商业服务设施缺口；MC01—0102 街区西部近综合服务中心的产业用地，可集中发展文旅服务、康养配套等功能；MC01—0201 街区的产业用地，可结合天门山和八奇洞景区，重点发展山地运动、户外拓展等功能。

分散布局点状用地，促进乡村地区发展。在尊重现状土地权属、保障农村农民利益的前提下，根据全市减量要求核减集体产业用地。集约高效利用土地，在生态空间内鼓励以点状形式布局少量的乡村振兴集体产业用地，倡导以一产为基础，一、三产融

合发展模式，打造“绿色化、品质化、品牌化、多元化”的都市型现代农业体系，同时提供农事休闲体验服务。

第 50 条 合理安排农业生产

围绕为首都市民提供绿色健康产品，发展多种形式的特色沟域经济，形成南辛房村、桑峪村、王坡村等果蔬生产保护区，大力种植梨、苹果、樱桃等果蔬产品。探索农村集体经济发展新模式，积极引入社会资本参与，鼓励分散经营向适度规模经营转变，支持农业龙头企业加快发展，推动农民专业合作社做大做强。围绕潭柘寺禅修文化及文旅产业发展观光休闲农业，深入推进“农游合一”。

依托门头沟区特色农业产业发展的科技需求，积极引进农业新技术、新品种，提升农业科技水平，促进优质、高产、高效农业发展，推动绿色有机产业发展，实施乡镇农产品质量安全网格化管理，增加绿色优质农产品供给，提升农产品品质，增加农产品附加值。根据门头沟区医药健康产业的发展要求，潭柘寺镇作为重要的医疗康养基地，以鲁家滩中医药产业园为技术支撑，在南辛房村、鲁家滩村周边种植适宜本地生长的中药材，结合南辛房村、桑峪村特色富硒洋芋的种植，打造康养特色的潭柘寺镇特色农产品优势区。充分利用互联网助推农产品市场拓展，提升潭柘寺镇农产品品牌影响力，增强农业竞争优势。

第三节 摸清集体资产情况，完善乡镇治理体系

第 51 条 摸清集体资产情况，完善乡镇治理体系

对全镇集体经济合同进行调查摸底，除集体土地家庭承包经营合同以外的，由村民委员会、农村集体经济组织与自然人和法人以及其他经济组织订立的合同，应按照集体资产合同（即集体所有的房屋、建筑物等固定资产租赁合同）与集体资源合同（即集体所有的土地、林地、草地、荒地、滩涂等承包合同）进行分类梳理。合同底数与农村集体资产资源数据管理可视化平台中合同台账相衔接，对未明确房屋等建筑物面积或占地面积且四至不清的集体经济合同进行规范整改；落实“村地区管”要求，合同签订后要纳入平台管理，纸质合同文本报镇政府备案。

第六章 加强资源协调配置，推进城乡统筹发展

第一节 因地制宜，分类引导乡村发展

第 52 条 分类引导美丽乡村建设

根据镇域村庄空间分布特点，结合村庄自身禀赋，依据分区规划村庄分类引导，确定镇域 12 个行政村的村庄类型。

整治完善型村庄 2 个，为王坡村和贾沟村。城镇集建型村庄 9 个，分别为东村、南村、北村、鲁家滩村、阳坡元村、平原村、桑峪村、南辛房村和赵家台村。整体搬迁型村庄 1 个，为草甸水村（老村），搬迁后草甸水新村按照整治完善型村庄管理。

2 个整治完善型村庄（王坡村、贾沟村）以低效集体产业用地整理为重点，鼓励对现状宅基地进行原地微循环整理。

4 个位于集中建设区内、潭柘寺景区周边的城镇集建型村庄（平原村、桑峪村、南辛房村、赵家台新村），可采取“村庄保留原形态”的弹性引导方式，纳入城镇建设区统筹安排。未来依托国家级潭柘休闲旅游度假区整体发展，在产业和设施完善等方面探索新型城镇化实施路径。

剩余 5 个位于集中建设区内的城镇集建型村庄（东村、南村、北村、鲁家滩村、阳坡元村），以完善社区公共服务设施配套、提升人居环境品质为主，打造生态宜居家园。

1 个整体搬迁型村庄（草甸水老村）应结合实施条件，因地制宜推动项目建设。严格落实“一户一宅”规定，结合村庄安置

需求，统筹考虑公共服务设施和基础设施配套建设、居民生活和生产等问题，持续推动美丽乡村建设，改善村庄人居环境。

第二节 改善农村人居环境，全面推进美丽乡村建设

第 53 条 确保各级规划统一，有序引导村庄规划建设

为确保规划有序传导，本规划依据分区规划，对 7 个美丽乡村规划进行校核，优化村庄边界、落实分区规划刚性管控要求，统筹安排村庄建设指标。后续应定期对村庄规划实施效果进行评估，有序引导村庄规划建设，促进乡村振兴。

第 54 条 落实户有所居要求，加强闲置宅基地盘活利用

进一步摸清镇域内新增村民宅基地用地需求底数，按照市政府《关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》（京政发〔2020〕15 号）要求，在镇域总指标内统筹解决新增宅基地需求，妥善化解村民住房需求矛盾问题，落实户有所居。

第七章 加强历史文化保护，强化城市特色引导

第一节 加强历史文化保护与传承

第 55 条 保护与传承的原则

留住乡愁，充分尊重潭柘寺镇历史文化、地域文化和民俗文化。挖掘潭柘文化内涵，严格保护历史遗存，传承历史文脉，营造良好乡村文化氛围，建设富有活力的特色城镇和美丽乡村。

第 56 条 挖掘文化内涵，完善传承格局

潭柘寺镇地处长安街西延长线西端，距天安门约 31 公里，在北京城市建设史上有着重要的意义。潭柘寺镇内有多条上香古道，是西山永定河文化带上的重要节点。传承潭柘寺地域文脉，构建“山、寺、道、村”四要素构成的文化空间格局。

潭柘寺镇内文化遗存众多，各级文物共 40 余处。文物建成时间跨度大，历史积淀深厚。空间与时间的共融，增加了潭柘文化的厚度与内涵。潭柘寺镇内非物质文化遗产共计 7 大类 34 项，其中国家级非物质文化遗产包括京西太平鼓、天人吉祥会；北京市非物质文化遗产包括潭柘寺传说、潭柘紫石砚制作技艺。以空间为载体，加强非遗文化的传承和体验。镇内组织了戏曲演出周、“一镇一品”乡村大舞台等宣传展示平台，成立了南辛房天门山艺术团，在南辛房村礼堂定期组织演出，促进非物质文化遗产项目交流，融入百姓生活。结合文化探访路，设置太平鼓文化墙、紫石砚展示屏等非遗主题节点，让游客在自然风光中沉浸式感受非遗魅力。

第 57 条 加强保护修复，引导展示利用

古以寺为名，今因寺成镇。历史上，潭柘寺是潭柘寺镇发展的原点，古道与乡村均依赖潭柘寺兴起和发展；现如今，潭柘寺是潭柘寺镇持续发展的动力，影响着潭柘寺人的生活方式。镇内的各类历史文化资源均应围绕潭柘文化加强保护修复与展示利用。

保护修复方面，制定分级保护策略，将潭柘寺、北京日报社西山基地等具有重大历史影响力和独特文化价值的重点文物列为核心保护对象，划定文物保护范围和建设控制地带，同时加强对广慧寺、定都阁、龙潭、五道庙、龙潭古道、弘恩寺、关帝庙等文物古迹的保护。

展示利用方面，促进公共空间、文化设施建设与传统文化相融合，强化非物质文化遗产的保护与传承。通过构建文化探访路、修复利用老建筑、改造潭王路（234 国道）断面、建设潭柘公园等方式，传承潭柘寺镇历史文化。加强对北京日报社西山基地等闲置文物的活化利用，坚持“保护优先、合理利用”原则，在确保建筑本体结构安全和风貌完整性的前提下，打造文化与展示平台，拓展特色文化服务业态，实现文化价值与经济价值的有机统一。

第二节 塑造“山-林-寺-镇”相融的浅山特色小镇风貌

构建镇在山中、寺镇相依，“山-林-寺-镇”相融、文化氛围浓厚的浅山特色小镇风貌。强化城镇整体风貌管控，差异化落实建筑风貌、高度管控、第五立面等管控要求。

第 58 条 明确小镇风貌定位

潭柘寺镇镇域划分为三个圈层。人目之所览区域为“大形圈层”，山是该圈层的主体元素。人行之所达区域为“外形圈层”，寺是该圈层的精神内核。人身之所处区域为“内形圈层”，镇是该圈层的核心内容。从“大形圈层-外形圈层-内形圈层”多层次强化山水意境，整体呈现潭柘寺镇镇在山中、寺镇相依，“山-林-寺-镇”相融、文化氛围浓厚的浅山特色小镇风貌。

第 59 条 加强整体风貌管控

依据区位条件和主导功能，构建“三带、四廊、八区、多点”的整体风貌结构。三带指潭王古道风貌带、桑峪沟风貌带和潭柘寺西沟风貌带。四廊为集中建设区内四条景观廊道。八区为综合服务风貌区、田园居住风貌区、潭柘文化风貌区、禅意乡村风貌区、山地文旅风貌区（2 个）、浅山生态风貌区（2 个）。多点为风貌节点。

第 60 条 强化分区管控引导

为引导塑造“山-林-寺-镇”相融的独特景观格局，划定重点管控区域。划定潭柘文化风貌区为传统风貌区，综合服务风貌区、田园居住风貌区、禅意乡村风貌区、山地文旅风貌区、浅山生态风貌区为风貌协调区。对各个风貌区的主要道路、城市界面、建筑形象、标志物、公共空间节点等重要元素进行控制引导。

综合服务风貌区：以简约中式、兼具传统风格的建筑风貌为主，传统建筑穿插其中，形成功能完善、风格统一、风貌和谐的

小镇综合服务区。增加建筑与街道的对话空间，注重保留建筑与新建建筑风貌协调统一，建筑风格应展现出小城镇建设成果的活力气象。对公共建筑进行重点设计与改造。广告牌匾进行风格引导，鼓励使用传统广告牌匾样式。

田园居住风貌区：注重日常生活需求，完善居住功能，提升建筑风貌与空间环境品质，构建与自然山川、公园绿地相融合的田园式宜居环境。高品质多层住宅和低层住宅错落布置在带状田园绿地周边，展现出人与自然和谐统一的街区风貌。建筑风格选用新中式合院建筑，柔化第五立面，庭院设计呈围合状。

潭柘文化风貌区：以传承潭柘寺悠久的历史文化为主，注重对不同类型、层次传统建筑符号的保护与表现，构筑以潭柘寺建筑风格为统领的古典儒雅的整体风貌。对不符合风貌要求的建筑进行改造。

禅意乡村风貌区：依托潭柘文化，展现禅意乡村民居建筑风格。通过现代手法演绎传统禅意风格，避免出现盲目仿古的建筑风格，鼓励采用青砖灰瓦材质，建设舒缓的坡屋顶，严格控制建筑立面装饰。

山地文旅风貌区：依托山地自然景观，重点展现定都峰、天门山、八奇洞等潭柘寺镇独特山水景观风貌，加强文化旅游与健康运动的协调与呼应，增加旅游服务设施和空间的建设引导。

浅山生态风貌区：发挥浅山地区山势平缓的优势，结合视廊视点设置观光设施，多层次展现京西特色的地质风貌。山前宜选用当地树种，引导种植四季变化明显的植被，以丰富山体景观。

加强对裸露山体及腾退后的工矿用地的及时修复。

第 61 条 加强高度、强度、色彩和第五立面管控

建立高度管控秩序。加强高度管控，体现“依山就势，隐逸自然”的小镇特色和村庄风貌，执行基准高度控制。整体以人观山的感受为导向，人性化地把控建筑高度。潭柘寺周边地区按照保护范围和建设控制地带要求严格管控建筑高度。

建立建设强度管控。统筹考虑现状建设情况，加强规划引导，依据小镇空间秩序，以主导功能为统领，以交通干道为导向，划定“规模适度、紧凑集约”的强度分区，建立建设强度与建筑高度总体匹配、适度区分的对应关系，加强建筑规模整体管控，制定差异化引导策略，优化土地资源配置。

加强第五立面管控。塑造“肌理清晰、绿色生态”的第五立面空间秩序，统筹考虑小镇肌理、建筑高度和建筑轮廓，营造与自然山水和谐相融、与历史文化交相辉映、具有高度可识别性的城市第五立面。重点管控已建居住建筑的第五立面，将第五立面整治与城市修补、生态修复相结合，通过建筑屋顶绿化美化与有序整理、城市绿化补充与修饰等手段，全面提升第五立面整体品质。依据各组团区位条件和主导功能，对屋顶形式、材料、颜色和设施设备进行精细管控，美化绿化建筑第五立面。采用高品质形象的材质，严禁使用彩钢板、裸露的防水材料、外露的设施设备 etc 影响景观品质的材质和设施。

加强小镇色彩管控。汲取潭柘文化基因，形成“潭柘古韵，清新雅致”的城市色彩意象。根据不同建筑类型规范色彩的使用，

实现整体中有对比、平衡中有节奏，形成城乡协调、和谐有序的色彩管控。

第 62 条 营建乡村特色风貌

村庄环境。充分尊重村庄周边山水格局，协调好村庄与周边山、水、林、田等重要自然景观资源的关系。保持原有村庄格局、村庄肌理，形成有机交融的空间关系，塑造富有地域特色的村庄风貌。

街巷肌理。保持村庄街巷窄而蜿蜒的自然风貌，应保持原有尺度、比例和步行方式。街巷铺装应与整体风貌相协调，可采取立体绿化等形式提升街巷空间环境品质。

公共空间。因地制宜，见缝插绿，合理利用边角地及闲置空地，空间形象塑造突出潭柘文化的传承。增加房前屋后绿化，提升环境品质。景观小品应结合潭柘文化和本村特色进行设计，优先采用本地材料，与村庄整体风貌相协调。

颜色材质。在充分尊重潭柘寺镇历史文化、民风民俗的前提下，宜采用建筑材质本色来体现建筑色彩，色彩搭配应合理、美观、大方。单体建筑的颜色不宜超过三种，传统建筑修补使用的材质应当与原有材质相同。

第 63 条 构建蓝绿共融空间

眺望系统。因山就势，引景入镇，利用“上香古道+登山路径”的策略构建眺望系统。因地制宜对集中建设区周边进行开发利用，结合景观廊道增加景观眺望点。在定都阁设置观景平台，

增强镇与周边空间的关联与整体认知。向东可眺望长安街，向北可眺望潭柘寺，向西可眺望天门山。

滨水空间。将潭柘寺镇滨水空间类型划分为城镇景观型、社区休闲型、山村自然型三类。城镇景观型主要分布于集中建设区内，临近公共设施，结合各类活动设施塑造开敞空间，改造沿岸绿化，构建开阔连续的广角眺望视廊，满足人们观赏、休闲需求。社区休闲型主要分布于城镇居住功能为主的区域，结合休闲廊道、健身设施、小型广场等满足居民日常活动需求。山村自然型主要分布于山村区域，利用原生景观结合徒步、观景、垂钓等活动，营造悠然闲适、融入自然的户外乡村情趣。

绿地系统。构建三级绿地系统，对全镇绿地系统进行分层级引导。一级绿地系统，通过设置山体公园、生态绿廊，形成大面积的绿地空间，且其区域内部以种植大量的植物为主，形成绿色生态体系。二级绿地系统，以线性绿化为主，优化 108 国道、一二级公路等道路沿线绿化环境，重点提升潭王路（234 国道）主路两侧绿化空间，通过沿路设置景观绿化带，提高上香古道的绿化景观效果。三级绿地系统，以地块内部的围合绿地景观空间系统为主，加强地块的景观视觉效果，提高生活品质。

第八章 完善公共服务体系，提升设施保障水平

第一节 优化公共服务体系布局，提升公共服务能力

第 64 条 构建因地制宜、特色突出的公共服务体系

努力实现潭柘寺镇宜居宜业宜游的特色小镇建设目标，各类公共服务设施在分区规划统一规划下，兼顾城乡需求，突出小镇特色，规划因地制宜，优先建设实施。补充门头沟新城配套功能短板，做好门头沟新城南北“两翼”中的重要一翼。鼓励基础教育、文化、体育、公园绿地等公共服务设施共建共享。

第 65 条 建成城乡均衡、优质公平的基础教育服务体系

基础教育设施以属地服务为主，统一城乡教育设施配置标准，促进基础教育设施在全镇均衡布局。全镇共规划基础教育设施 6 处，重点增加中小学教育，引进清华附中等优质教学资源，推进集团化办学，全面推动全镇教育资源多样化发展。在集中建设区内优先利用改造、腾退用地，高起点建设优质的基础教育设施；保留整合现状条件较好的教育设施，以保障服务覆盖和适宜的办学规模，提供城乡均衡、优质公平的基础教育服务。

第 66 条 建立体系完整、布局合理的医疗卫生服务体系

以潭柘寺镇医疗中心和社区卫生服务中心为主体，完善基本医疗卫生服务网络，提高医疗服务的高效性。全镇共规划医疗卫生设施 13 处，鼓励引进优质医疗资源，引导社会办医，加强老年病康复护理业务。完善公共卫生服务体系，推进卫生防疫、院

前急救体系的全面落实。

第 67 条 建成医养结合、多元一体的福利服务体系

立足建设以健康生活为引领的小镇心灵家园的发展定位，结合现状和规划的医疗卫生服务设施，合理布局福利设施，全镇共规划社会福利设施 7 处，形成以居家为基础、社区为依托、机构为专业支撑、医养相结合的彰显小镇特色的福利服务体系。鼓励“老、残、儿”一体化原则，推动各类福利设施共建共享。着力打造乡村养老示范区，按照“提升存量、保证增量”的思路，依托行政村，充分利用空闲农家院建设托老所、老年活动站等互助养老服务设施。重点承接健康养护、森林康养等养老服务功能。鼓励社会力量兴办养老机构，提升服务水平。

第 68 条 建立统筹协调、惠民利民的殡葬服务体系

落实分区规划、门头沟区养老服务设施与殡葬设施专项规划要求，至 2035 年，全镇节地生态安葬率达到 80%。潭柘寺镇全域位于潭柘戒台风景名胜区内，禁止进行开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动，殡葬设施布局应严格落实风景名胜区相关管控要求。

第 69 条 构建高效便捷、特色彰显的公共文化服务体系

依托潭柘寺镇生态环境优越、文化底蕴深厚的独特条件，推动高品质文化设施建设，全镇共规划公共文化设施 12 处。利用各级文保单位、古树名木、非物质文化遗产等历史文化资源，打造独具特色的文化展示设施，如保留鲁家滩村礼堂并更新改造为

潭柘寺镇历史博物馆，围绕潭柘寺镇历史文化、自然风貌、民俗风情等方面设置展示内容和功能区域。完善潭柘寺镇基层文化设施建设，加大社区（村），尤其是山区村的基层文化设施的建设力度，满足日常文化活动需求。鼓励共建共享，镇内学校、企事业单位的文化设施向公众开放。结合一刻钟社区服务圈设置基层文化设施，形成覆盖全面、布局合理、高效便捷的文化设施体系。

第 70 条 构建覆盖镇村、多元共享的公共体育设施体系

完善体育设施层级配置，重点补足区级、镇级、社区级全民健身体育设施，推动群众体育运动发展，全镇共规划公共体育设施 3 处。结合潭柘寺镇文旅产业的发展，沿上香古道、水系河道、生态绿带等景观资源，推进健身步道的建设。鼓励学校、文化馆、公园内的体育设施向社会开放。

第 71 条 建设便民高效、服务均好的商业服务体系

集中建设区内重点保障生活性服务业的基本配置，以构建社区级生活商圈为核心，保障居民基本消费需求。结合潭柘寺镇旅游发展特色，融合文旅休闲、健康养生等产业，培育文旅导向型商圈，构建多元融合、服务高效的活力商圈，提升消费体验。

集中建设区外的乡村地区，可结合实际需求，在村庄内设置小卖部等可满足村民日常生活需求的商业服务设施，具体位置和规模依据美丽乡村规划，编制规划综合实施方案进行落实。

第 72 条 构建连通城乡、智慧低碳的物流配送体系

聚焦区域物流网络均衡布局与效能提升，统筹推进城乡物流

基础设施一体化建设。全镇共规划物流服务设施3处，集中建设区内物流服务设施发挥统筹作用，整合社区便利店、物业服务中心等资源，完善末端配送网络。乡村地区积极拓展物流服务点功能，整合村集体经济组织、农村超市、党群服务中心等资源，建设多功能村级物流服务站，破解乡村“最后一公里”和“最初一公里”瓶颈。

第二节 构建可控可救、保障有力的城市安全体系

第 73 条 建设综合应急体系，保障城市安全稳定运行

落实分区规划及门头沟区灾后恢复重建整体规划要求，开展“平急结合”的应急避难设施建设。在镇域范围内，构建“2+12+X”综合防灾避难体系。结合公园、广场、绿地、学校、体育场馆等资源，统筹推进应急避难场所（室内、室外）分级建设。强化应急避难场所运维和管理，健全相关配套制度和预案。应急避难场所同时作为防御山洪灾害的避险场地，预留物资储备空间。全镇规划固定避难场所2处，结合学校设置。规划紧急避难场所12处，集中建设区内结合公共绿地和学校设置，集中建设区外结合村庄内体育健身场地或公共绿地和广场用地设置。

强化沟域应急管理联动，在应急物资体系、旅游居住设施、通行保障体系、应急医疗保障体系等方面加强平急两用设施建设。引导现状酒店进行平急两用设施专项改造，探索“平时”用作旅游，“急时”可转换为疏散、安置场所的实施路径；结合学校、综合医院、社区卫生服务中心等公共服务设施制定平急两用转换方案，满足临时安置、物资保障等需求。

依托 108 国道、潭王路（234 国道）、锦屏街、耸翠路、京潭中路、千峰街等干线公路网和城镇主干路，建设救援疏散通道 6 条。建立应急供水、应急供电、应急供气、广播通信设施系统，完善基础设施的灾后应急系统。

结合现状建设及实际管理情况，潭柘寺镇划定 1 个街乡级防疫单元、2 个社村级防疫单元。以防疫单元为基础，完善基层防疫设施的建设。

加强消防设施和消防力量建设，提高消防应急救援能力，建立城乡一体高效的消防安全保障体系。统筹考虑潭柘寺镇消防应急需求，合理安排消防设施布局，规划二级消防站 1 处。加强消防供水设施建设，按照相关标准配置市政消火栓，消防供水管道成环状连接。按照相关标准建设消防车通道，保持消防车通道畅通。街道社区、社会单位建设微型消防站等自防自救力量，与周边消防站区域协同联动，提高消防站 5 分钟响应覆盖率。强化火灾风险管控，整治消防安全隐患，提高火灾防范能力。

公安派出所的选址应综合考虑辖区面积、辖区人口及其分布、社会治安状况、地理环境等因素，满足“重大敏感警情 5 分钟内到达现场，其他警情 10 分钟内到达现场”且兼顾为人民群众提供便利服务的要求，规划户籍派出所 1 处。

第 74 条 进行安全风险评估，加强危险源周边防护和管控

加强陕京三线及附属设施安全风险评估，明确管控措施，优化整合空间资源，划定油气管控廊道，管控范围内原则上不得规划新增城乡建设用地。加强燃气行业安全监管，保障城市运行安

全。

推进公路安全评价，提升公路附属设施养护管理能力，加强不利天气等原因造成的公路突发事件应急处理能力，保障公路运营安全。

第 75 条 进行地质灾害调查评估，加强隐患点的防控和整治

根据《北京市门头沟区潭柘寺镇国土空间规划建设用地地质灾害危险性评估报告》，评估区地质环境条件复杂，地质灾害危险性评估级别为“一级”，地质灾害类型主要包括崩塌、泥石流、滑坡。在建设中应充分考虑地质灾害风险，加强地质灾害调查、评估工作，采取专业监测、工程治理、群测群防等有效避让和综合防治措施。推进地质灾害综合治理，对于山洪沟道周边已有搬迁计划的村庄，结合区域建设推动实施搬迁。

第 76 条 形成山水分流的防洪安全格局

保障集中建设区防洪安全，采取截、排结合的防洪策略，合理优化集中建设区区域竖向，统筹利用规划河道绿化隔离带、大尺度公园绿地等公共开敞空间作为超标洪水行泄及蓄滞空间，多措并举加强超标洪水应对能力，提升镇区韧性水平。

集中建设区外围部分山区现状道路地势低洼，部分路段与山洪沟线位重合，兼具山洪行洪功能。结合地形与现状建设情况，统筹协调沟道治理与道路工程的布局与实施时序，同步保障区域防洪安全与居民交通出行需求。

第三节 构建绿色、便捷、高效的交通体系，提升服务水平

第 77 条 依托现状肌理，优化道路网系统

基于潭柘寺镇“特色小城镇+美丽乡村”渐进发展的城镇化路径，综合考虑集中建设区内实施进展、美丽乡村建设情况、地形条件与自然景观等因素，合理优化道路网系统与街道空间尺度，因地制宜，构建“公路网+城镇道路网”的道路网系统，实现区域便捷出行，区域交通承载能力较为适宜。

构建以平面交叉为主、立体交叉为辅的交叉口体系。本次规划范围内共规划 3 处互通式立体交叉，均设置于 108 国道与规划相交道路的节点处，保障区域对外出行的便捷与高效。

第 78 条 加强廊道管控，协调好廊道与城镇建设的相互关系

城镇集中建设区外公路参照《公路安全保护条例》的要求预留建筑控制区和规划控制区，避免安排环境敏感型建筑及用地。新建住宅、学校、大型商业网点、农贸市场等公共场所，与公路建筑控制区边界外缘的距离应符合国道、省道的控制要求。

第 79 条 兼顾旅游需求，加快推动交通设施实施

兼顾城镇与村庄出行特征、旅游与日常生活出行特征，深化研究公共交通体系，为中低运量公共交通廊道预留条件。全镇共规划 4 处公交场站，合理设置潮汐车道，施划公交专用道，开行定制公交线路，加快推进实施，提升公共交通服务水平。

以需求为导向，兼顾旅游景区、村庄及集中建设区内停车需求，差异化、分散供给公共停车场，缓解机动车停车矛盾，全镇

规划 10 处公共停车场。已建成地区，鼓励挖潜停车资源、加快建设公共停车场，缓解停车位不足的情况；新建地区，严格执行停车位配建标准，预留公共停车场用地，定期评估后建设；旅游景区倡导以公共交通出行为主，通过景区集散中心公共停车场实现私家车与旅游大巴的接驳、换乘，探索停车位预约制等智慧化措施，鼓励利用自有用地缓解停车矛盾。同时，贯彻落实非机动车停车位配建要求，并结合建筑出入口分散设置。加强交通管理，规范机动车与非机动车停放，营造良好的交通环境。公共停车场与绿地复合利用需严格遵循生态优先原则，以不破坏生态基底为核心前提，通过优化场地竖向与铺装类型，保障雨水下渗及土壤通气性，构建可持续的复合型场地空间。

配建机动车停车位应严格执行停车位配建标准与要求，并按照相关标准规划、建设与预留电动汽车充电基础设施。

为满足机动车辆能源补给需求，提供便捷出行服务，全镇规划 2 处加油加气充电站，可结合新型能源的发展与利用，整体统筹站内空间、合理布局。

科学规划、有序推进公路附属设施建设，全镇共规划公路附属设施 1 处。

第四节 建设安全可靠、绿色环保的市政设施体系

第 80 条 供水规划

规划保留潭柘寺镇供水厂，规划水源来自门头沟新城供水管网。结合规划道路完善供水管网，形成环状管网体系并延伸至周

边村落。根据地形地势，规划实施分区供水，结合市政用地与绿地布置加压泵站，保障并预留集中建设区及周边村庄的供水条件。

第 81 条 雨水排除规划

集中建设区内采用雨污分流的排水体制，雨水通过雨水管道排往潭柘寺东沟、潭柘寺西沟、潭柘寺沟及山洪沟，下游进入封门沟。

雨水管道重现期为 3 年一遇，下游雨水管道设计重现期不低于上游。规划雨水管道入河口处内顶高程不低于河道 20 年一遇规划洪水位。

第 82 条 污水排除规划

规划将现状潭柘寺污水处理厂改造升级为潭柘寺镇再生水厂，规划污水由规划潭柘寺镇再生水厂进行处理。结合规划道路完善污水管网。结合地形地势，潭柘寺北部平原村、南辛房村、桑峪村污水纳入潭柘寺镇再生水厂集中处理，其余村落由单村或联村污水处理站进行处理。

第 83 条 再生水利用规划

集中建设区内再生水主要利用于建筑冲厕、道路浇洒、园林绿化和河湖补水。规划由潭柘寺镇再生水厂为再生水利用提供水源。

结合规划道路完善供水管网，形成环状管网体系。根据地形地势，规划实施分区供水，结合市政用地与绿地布置 4 处加压泵站。

第 84 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。

按照“村村有备用、线线可互倒、镇镇强联通”的原则，10 千伏配网形成“末端全联络”的网架结构。强化 10 千伏联络有效性，消除辐射状供电，网架结构由单联络向多联络转变为目标，实现多路径快速恢复供电；加强镇与镇和站与站之间的 10 千伏网架联络，提高电网转供能力。同时，加强应急发电设施储备，提升电网短期自救能力。

第 85 条 供热规划

按照“可再生能源优先、常规能源保障”的原则，优先利用鲁家山循环经济产业园供热，结合美丽乡村建设，按照“宜电则电、宜气则气”的原则，推进农村煤改清洁能源工作。到 2035 年，潭柘寺镇基本实现无煤化。

第 86 条 燃气规划

构建天然气为主、液化石油气为辅的燃气供应体系。依托潭柘寺天然气分输站作为气源，完善集中建设区天然气输配系统。结合液化石油气“送气下乡”工程，依托新城液化石油气供应站解决液化石油气供应。

第 87 条 电信规划

建设万物互联、共建共享的信息基础设施。到 2035 年，满足全光网络发展需要，全面建成国内领先、世界先进的宽带网络

基础设施，实现 5G 网络全覆盖。

完善优化环网结构，实现重要机房基站物理双路引电、管道双向出局，建设双路由骨干传输网络。加强与门头沟新城等周边区域网络连接，实现多节点、多路由和多手段联络，提升传输网络抗毁韧性。分层分级建设无线网络，提升网络健壮性。建设超级基站 1 座（建设指标以满足功能需求为准），确保重大灾害时能够提供可靠的保底通信能力。推进 5G 基站建设，行政村实现 5G 网络全覆盖。

第 88 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%，实现 8K 超清数字电视服务，网络传输 300-400 套有线广播电视节目。

第 89 条 环卫规划

遵循“减量化、无害化、资源化”的原则，强化垃圾分类，完善收运体系，实现生活垃圾无害化处理率 100%。

根据《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）和《农村公厕、户厕建设基本要求》（DB11/T597-2018），坚持附属式为主、独立式为辅、移动式为补充的原则，结合道路、景观及建筑设计等因素加强公共厕所建设。

第五节 构建生态、系统、因地制宜的海绵城市体系

第 90 条 规划目标与原则

通过海绵城市建设理念，强化“蓄、滞、渗、净、用、排”综合作用，引导水系统健康发展，结合潭柘寺镇山形水系，实现“小雨不积水、大雨不内涝、水体不黑臭、热岛有缓解”的基本要求；为全面建成创新、协调、绿色、开放、共享的和谐宜居之区提供支撑。

1. 生态优先，尊重自然的原则

立足现状，充分发挥集中建设区及周边水系、林地、农田、河湖、历史低洼地、沟道、坑塘、马路边沟等原始地貌对降雨的积存作用，充分发挥植被、土壤等自然下垫面对雨水的渗透、净化作用，实现城市水文的良性循环。

2. 规划引领，系统布局的原则

发挥规划的引导作用，因地制宜的确定海绵城市建设目标和具体指标，科学谋划、系统布局、分区管控，按源头减排、过程控制、系统治理的思路建设海绵城市。

3. 因地制宜，绿色与灰色相结合的原则

根据潭柘寺镇山形地势、下垫面情况、水文地质等现状条件，坚持绿色优先，灰绿结合的建设模式，积极推进海绵型建筑小区、道路广场、公园绿地建设。

第 91 条 规划方案

加强雨洪管理，推进潭柘寺镇健康可持续发展。潭柘寺镇总体年径流总量控制率不低于 75%。

集中建设区内新建类项目年径流总量控制率应不低于 85%，现状改造类项目年径流总量控制率根据场地情况和海绵城市专项规划合理确定，年径流总量控制率约为 70%-80%。

集中建设区内人行步道应采用透水铺装，绿化带应采用下沉绿地形式并满足本绿化带年径流总量控制率不低于 90%的要求。应充分结合地形地势，合理控制道路竖向，安排雨水行泄通道。

集中建设区内公园绿地年径流总量控制率应不低于 90%。应结合周边地区的内涝风险和径流调蓄要求，有条件的公园应结合周边行泄通道安排，组织外部涝水进入公园绿地进行调蓄。

结合集中建设区内河湖水系周边绿地建设滨水缓冲带，净化雨水径流；结合集中建设区自然条件和补水条件，确定适宜的景观水面面积，避免开挖大面积人工水面。

第六节 环境保护

第 92 条 噪声环境评价及管控措施

规划范围内环境监测点噪声监测结果能够满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）相应声功能区的要求，噪声环境现状良好。

1. 设备噪声影响

结合集中建设区产业发展方向，产业发展类型均不属于高噪

声行业。根据类比同类镇街涉及的室外噪声源有主要辅助设备空调机组、厨排风机、锅炉房、冷却塔、变压器等。规划的商业、办公建筑应优先采用低噪声设备，宜将对周边环境影响较大的噪声源布置于远离场界一侧。对存在噪声超标风险的设备，特别是位于室外或屋顶的高噪声固定设备，应针对性地采用隔声消声综合治理措施，使其产生的噪声符合环境噪声排放限值要求。

2. 道路交通噪声影响

规划范围内的养老服务设施受锦屏路轻微影响，其它道路产生的噪声对周边敏感点的影响较小，符合相应声功能区的限值要求。规划于锦屏街东侧的养老服务设施应根据环境评价提出的要求完善噪声防治措施，使其昼间、夜间符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）的要求。

第九章 传导规划管控要求

第一节 划定用途管理复区，协调各主管部门

在用途分区基础上，针对重要交通市政走廊、河道管理范围等具有特殊管理要求的地区，统筹划定管理复区，方便对土地用途混合的区域实施管理，其范围内的城乡建设和自然资源管理在符合本规划的基础上，严格遵守各部门的管理条例。

第 93 条 落实生态保护红线，明确生态环境保护地区

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。构建生态保护红线监控体系，完善生态保护红线管控制度，严守生态底线。

第 94 条 落实各类公园管理边界，明确用途管制规则

潭柘寺镇涉及各类公园管理边界主要为天门山国家级森林公园，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。充分保障区内现状常住居民权益，可在区内划定适当区域开展生态教育、自然体验、生态旅游等活动，构建高品质、多样化的生态产品体系，完善公共服务设施，提升公共服务功能。不得建设污染环境、破坏资源或者景观的生产设施，区内已经建成的设施，其污染物排放超过国家和地方规定排放标准的，应当限期治理；造成损害的，必须采取补救措施。

第 95 条 明确历史文化保护线范围，加强历史遗产管控

落实文物保护要求，在历史文化保护控制线内从事建设活动，应当符合文物保护的要求，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。加强全市低级别不可移动文物保护，推进保护范围、建设控制地带的保护边界划定等工作，并制定保护管理要求。

第 96 条 划定水源保护地范围，强化饮用水源管理保护

划定水源保护地管理和保护范围，明确控制要求，强化饮用水源的管理保护。水源保护区内建设与生产活动应符合相关管理规定要求。

第 97 条 明确水域管理线范围，加强水域生态空间管理保护

按照河湖管控要求，落实河流、湖泊、湿地等蓝色空间的管理和保护范围，明确水域管理范围线控制要求，切实维护水生态空间安全。

第 98 条 划定市政廊道控制线，强化生命线廊道的规划管控

落实镇域内油气走廊、电力走廊、输水干线等重大生命线廊道规划，优化整合油气及高压线防护走廊，落实相关保护范围和管控要求。

第 99 条 落实交通廊道控制线，明确重大交通设施管控范围

落实 108 国道、234 国道、鲁坨路等区域交通基础设施廊道规划用地及管控范围。集中建设区外的公路两侧应按照《公路安全保护条例》的要求预留规划控制区，避免安排环境敏感型建筑

及用地。

第二节 科学划分管控单元，确定各单元管控要求

第 100 条 科学划定管控单元，明确管控要求

综合考虑自然资源本底要素，统筹考虑村庄承担的功能及发展需求，建立以目标为导向的非建设用地功能分区管制模式。潭柘寺镇以道路、村庄行政边界为基础，集中建设区外共划定 4 个休闲游憩片区与 2 个生态片区，每个片区规模控制在 5-25 平方公里。集中建设区内共划定 4 个街区，每个街区规模控制在 1-2 平方公里。

第 101 条 以非建设为主导的地区

集中建设区外的功能片区结合自然资源禀赋特点以及其承担的主导功能，划分为休闲游憩片区与生态片区，以实现非建设空间的网格化、信息化、精细化管理，提高国土非建设空间管控的行政效能。

休闲游憩片区指以景观打造、生态游憩等为主体功能的区域，包括潭柘寺、定都峰、广慧寺及其周边区域。区内注重人与人之间的文化体验、文化传播、文化欣赏；更注重人与自然的和谐相处与发展。其核心目标为实现生态价值能力的提升、保护修复提升景观风貌和生产休闲旅游功能有机结合，一二三产融合发展。应注重设施农用地的布局合理，促进生态保护、农业生产与旅游休闲的功能有机结合。休闲农林业及休闲旅游设施的建设应在符合重点生态公益林地及生态保护红线管控要求的前提下进行。

生态片区指以生态保护与修复等为主体功能的区域，兼顾生态系统修复的创新型整治区，主要包括镇域西部的天门山国家森林公园及南部鲁家滩村部分地区。其核心目标为保障开展生态基础设施建设、提升生态空间价值、保护修复提升景观风貌，实现林、水、田、村等要素的综合整治。区内应划定造林空间，制定生态保护红线管控措施，合理布局生态间隔带、生态廊道等完善镇域生态格局的生态用地。区内应兼顾耕地保护任务、兼顾低效建设用地减量化任务的实施。

第 102 条 以建设为主导的地区

集中建设区内结合用地功能布局、产业发展方向，划定 4 个街区，分别为 MC01—0101 街区、MC01—0102 街区、MC01—0201 街区和 MC01—0202 街区。

MC01—0101 街区以居住功能为主，兼容商业、配套服务等职能。街区内合理安置城镇集建型村庄村民的生活生产空间，统筹安排公共服务设施布局，优化城乡生活品质环境。产业发展以文化创意为核心，推动“文创+”跨界融合，依托檀谷商圈和慢闪公园，辐射周边区域，赋能集中建设区整体发展。

MC01—0102 街区承担全镇公共服务和基础设施保障功能，重点打造镇政府及周边区域。街区发展文旅服务产业和医疗健康养生产业，推进综合旅游服务中心等文旅项目建设，带动“两寺一峰”地区整体提升。

MC01—0201 街区主要为平原村、桑峪村和南辛房村的村庄建设用地，村庄发展目前采取“保留原形态”的弹性引导方式，

未来随潭柘寺镇规划实施进展，结合“两寺一峰”地区整体发展，在产业发展和设施完善等方面探索新型城镇化实施路径。街区内应严格管控建筑基准高度和建设强度，落实潭柘寺建设控制地带的管控要求。街区内建筑风格应以传承潭柘寺文化为主，注重对不同类型、层次传统建筑符号的保护与表现，构筑以潭柘寺建筑风格为统领的古典儒雅的整体风貌。

MC01—0202 街区为鲁家山循环产业园，以市政基础设施保障为主导功能。街区内建筑布局应顺应地形，与周边自然生态环境相融合。

第十章 引导规划有序实施

第一节 加强生态保护与治理，开展全域国土空间综合整治

针对国土空间开发利用中产生的问题，遵循“山水林田湖草生命共同体”理念，以实现生态修复、促进国土空间资源格局优化与功能提升为目标，确保宏观引领和微观落实相统一、目标一致性与区域差异性相结合，与国土空间开发、保护、利用共同构成国土空间优化格局。综合采取工程、技术、生物等多种措施，修复国土空间功能，提升国土空间质量，促进国土空间有序开发的活动，统筹山水林田系统治理。

第 103 条 划分国土综合整治分区，实施整治分区差异化引导

强化空间规划引导，整体推进生态修复、平原造林等农用地整理，加强对重大工程建设损毁土地、集体产业腾退土地等建设用地整理，科学梳理、修复、利用水域网络，大力推进乡村生态保护修复，促进土地集约节约利用，实现生态空间格局优化、功能提升、系统稳定。按照“宜耕则耕、宜林则林”的原则，科学划定国土综合整治分区，通过国土综合整治以提升耕地质量及林地保育能力。由于受山区地形影响，优质耕地较少，后备资源不足，故潭柘寺镇新增耕地面积无法满足不低于原有耕地 5%的要求，后续耕地占补平衡任务除利用镇域内腾退建设用地复垦外，还需进行区级指标调剂平衡。

1. 划定农业空间整治分区，确保耕地质量稳步提升

以农田现状问题为导向，重点针对低效农田、腾退复耕及不

符合耕地认定标准的农田进行综合整治，划定农业空间整治分区，包括农业引导区、农业储备区及农业管控区。

农业引导区主要位于集中建设区周边及高速沿线，重点提升108国道沿线区域农田空间的景观提升，结合潭柘寺、定都阁等文化主题，提升农田基础设施建设，提高耕地园地质量水平，重塑农田空间肌理，营造大地景观。

农业储备区主要为腾退建设用地通过土地整治后复耕区域，即新增耕地区域，结合周边土地使用性质，形成耕地、园地集中连片的农田空间。

农业管控区内土地现状与规划用途一致，且土地基础条件较好，耕地园地空间肌理较好，维持现状土地性质，并加强耕地、园地用途管制。

2. 划定林地空间整治分区，强化林地保育功能

结合林地现状及农林适宜性评价结果，分析林地质量较低区域、计划造林区域、树种配比不平衡等区域，划定林地空间整治分区，包括林地引导区、林地储备区及林地管控区。

林地引导区主要集中在108国道沿线、集中建设区周边及鲁家山循环经济产业园等区域，重点打造不同形态及功能的自然森林景观，提升林地质量，提高林地生态防护能力。

林地储备区主要为腾退建设用地、工矿用地复绿区域，即新增林地区域，重点进行生态治理与修复，统筹安排生态项目治理工作，恢复生态地质环境。

林地管控区分布范围较广，区内土地现状与规划用途一致，重点挖掘森林游憩功能、生态文化承载功能等，发挥森林生态、经济、文化等多种效益。

3. 划定水域空间整治分区，提升河湖湿地景观

划定水域重点整治区域，实施河道治理，改善水环境及水生态，包括水域引导区、水域储备区及水域管控区。

水域引导区重点提升集中建设区内河道治理及景观营造，明确河道蓝线绿线，疏通河道，完善游憩、景观与生态功能，增强河道连续性。

水域储备区主要为部分腾退的建设用地及农用地等，以修复提质为主，提升水生态涵养能力。

水域管控区内河道治理情况较好，镇域西部山区河道以行洪泄洪和水源涵养为主，加强河道蓝线管控，东部位于集中建设区内的河道主要建设景观河岸。

第 104 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。具备特色农业资源的区域，按照“政府主导、部门联动、企业实施”的方式，构建“财政资金+金融资本+社会资本”的筹资模式，以此推动国土空间综合整治实施。

第二节 生态保护与生态修复

第 105 条 制定生态要素保护措施

1. 水体保护

系统治理包括潭柘寺沟、潭柘寺东沟、潭柘寺西沟在内的山洪沟，重点进行潭柘寺沟集中建设区内河道空间景观提升，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。有条件的河段建议采用生态堤岸、生物浮岛、人工湿地等处理措施，降低径流污染负荷；没有空间条件河段可以通过设置前置塘等方式控制径流污染。对于污染较严重且渗透能力较强的河道，考虑实施防渗设施。河道海绵化不应降低河道的泄洪能力，必须满足防洪排涝的要求。

遵循分类施策原则，将水土保持要求贯穿规划、建设与管理全过程。针对镇域西部及北部山区，重点对潭柘寺、定都峰周边山体、生态红线区域及主要河流沿岸，采取以自然恢复为主、人工修复为辅的策略，通过封山育林、水系整治等提升生态功能，强化森林质量与水源涵养能力；针对镇中心区及村庄建设区加强竖向管控与海绵设施建设，减少土方开挖和径流影响；针对道路交通沿线区域，采用工程与植被结合方式防护边坡，完善排水，整治取弃土场；针对农业生产区域，重点推进坡耕地治理，通过修建梯田、保土耕作和种植缓冲草带减少侵蚀。各类项目须在开工前完成水土保持方案审批，实施过程中应严格按批复方案落实水土保持措施，确保水土资源得到有效保护。

2. 林地保护

严格保护落实已实施的平原造林，对规划期内确有占用需求的，需依法报备审批。落实分区规划需要腾退还绿、退耕还绿的造林地块，对于尚未确定腾退后土地用途的用地，结合新一轮百万亩造林绿化工程及分区规划森林覆盖率要求适时、视情况进行造林。

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，高等级林地主要分布在镇域东北部地区，对高等级林地实行严格的保护制度，制定各类项目负面准入清单，中等级林地集中分布在镇域西部天门山等区域，低等级林地零散部分在镇域之中，对中、低等级林地实行承载力控制，可结合生态修复及造林绿化工作进一步提升林地品质，在符合生态保护各项原则的基础下可适当建设必要基础设施及公共服务设施，防止过度开发对生态功能造成损害。

推进矿山治理修复区腾退复绿，通过地貌处理、山体修复、矿山治理与文化融合的方式，促进矿区废弃地的合理利用，增加植被覆盖率，逐步恢复矿区原有自然生态环境，维持生物多样性、减少泥石流等自然灾害发生率。

加强城镇原始林地和古树名木、大树的就地保护。充分发挥林地“渗、滞、蓄、净、排”的海绵功能，为海绵城镇建设提供生态载体。因地制宜合理布局林地洼地，充分发挥林地的固地、滞水、储水能力，提高城镇应对内涝灾害能力。

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。加强农业基础设施建设，显著改善农业生产条件，使地平整、田肥沃、渠相通、路相连，提升农业生产效益，推进农业生态化转型。结合潭柘寺镇功能定位，优化农业产业结构。对于规划重大项目占用耕地的，按照“规模不减、质量不降、布局集中连片”的原则进行补划。

第 106 条 生态环境治理

将农村生活污水及垃圾、农业面源污染等进行综合整治，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。同时，大力推广无害防治技术，减少化学农药的使用，切实降低农药化肥等对土地及水环境的影响，促进生态资源永续利用。

第 107 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，充分利用乡土植物风貌，进一步提升生态品质，打造独具潭柘寺镇特色的自然景观风貌。以此为基础，建立项目准入负面清单，在符合生态保护红线和水土保持、地质灾害防治等要求前提下，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，实现人类与自然和谐相处，生态与经济共同发展。

第三节 提高土地集约利用

第 108 条 推进规划非建设空间减量腾退

严守安全底线，推进规划非建设空间减量腾退，腾退用地主要为涉及限建要素的现状建设用地、采矿用地和低效集体产业用地等。针对全镇减量图斑类型，明确减量图斑实施路径。一是违法建设拆除和违法占地腾退。二是对水域管理范围内的建设用地进行减量腾退，通过河道治理、造林等路径实现腾退。三是以项目带动减量腾退，通过与规划经营性用地、战略留白用地及其他项目用地捆绑实施。

第四节 合理划定实施时序，保证规划可实施性

全镇规划任务采取难易结合、近远分期的方式推进实施。

近期（2020 年—2025 年）重点推动因“23·7 特大暴雨洪涝灾害毁坏的民宅、水利工程和基础设施的修复重建工作；推动草甸水村、南辛房村、平原村的村庄安置任务实施，保障受灾村民住有所居；依据镇区各级相关审查和技术文件，落实平原村安置点河道调整方案，加强河道治理，确保地块防洪安全。结合乡村民宿、村庄公共服务设施建设一批临时避难场所，强化“平急两用”功能，满足村民短期转移安置、生活救助等需求。集中建设区以功能塑造和设施提升为主，重点推进清华附中、门头沟区潭戒景区新型集散中心、门头沟区潭王路旧线潭柘寺段沿线环境整治提升等。集中建设区外乡村地区贯彻落实乡村振兴战略，重点引导集体产业发展，打造门头沟区潭柘厚院农产联盟基地提升、门头沟区潭柘一农休闲小镇提升、潭王路国际骑行线路提升等一

批特色体验项目，促进乡村文旅休闲产业融合发展。加快推进潭柘寺景区周边复合利用公交首末站建设，加强公交场站与周边地块复合利用，缓解景区周边交通压力，结合使用需求预留灵活设置公交车充电设施的条件，提升旅游服务品质。同时加强地质灾害防治，同时进一步针对灾损土地、废弃矿山等实施造林绿化工程，切实提升镇域生态安全水平。

远期（2026 年—2035 年）有序推进剩余腾退地块实施，攻克难题，确保减量任务实施完成。聚焦生态保育修复与乡村休闲功能提升，着力构建以生态涵养、景观游憩、文化体验为特色的高品质非建设空间，推动区域实现绿色、安全、可持续发展。

第五节 实施保障体制

第 109 条 构建多规合一信息平台及管理机制

坚持多规合一，形成一本规划、一张蓝图、一套指标。从规划编制、审查审批、批后监管等环节统筹配置资源，提升城市整体效能水平和管控水平。

一本规划指国土空间规划，严格按照本规划确定的目标、指标、任务和城市发展建设的各项工作，进行落实与安排。一张蓝图指国土用途分区规划图，建立多规合一的空间规划平台，实施全区域空间管制，实现对生态保护红线和城镇开发边界的刚性管控，提高空间规划底线约束力。一套指标指国土空间规划指标体系，按照人口、用地、资源、交通、市政、公共服务、文化分类提出控制指标，严格按照指标管理，监督、检查、评估规划实施。

建立多部门协作的多规合一实施管理机制。由镇政府牵头负责全镇多规合一工作的组织领导及具体实施，统筹规划、建设和管理环节，明确责任主体和实施分工任务，逐步实现部门协同、信息共享、项目审批、评估考核、实施监督、服务群众等功能，提升政府管控水平和治理能力。

第 110 条 建立规划指标逐级落实机制

加强对国土空间规划总目标的分解细化，编制集中建设区控制性详细规划、项目综合实施方案和美丽乡村规划，开展城市设计，制定完善的镇级规划指标管控体系和落实机制，强化国土空间规划的指导调控作用，确保国土空间规划刚性要求有效落实。加强时序调控和重点管控，镇级建筑规模流量指标池需结合后续规划综合实施方案，逐步释放指标。

第 111 条 健全规划公开制度

健全规划民主决策、公众参与和社会监督机制，提高城市规划的科学性、合理性和可操作性。实施阳光规划，在规划编制期间适时向社会公示规划方案，广泛征求社会各界意见。相关规划经法定程序批准后，及时向社会公布，接受社会监督。延伸公众参与过程，“全方位、多层次、全过程”拓展到规划编制与实施过程中，推进公众参与的法制化和制度化，让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。

第 112 条 建立规划实施监督考核与问责制度

建立城乡规划实施监督机制，以多规合一为基础，完善规划

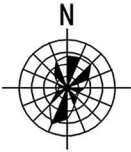
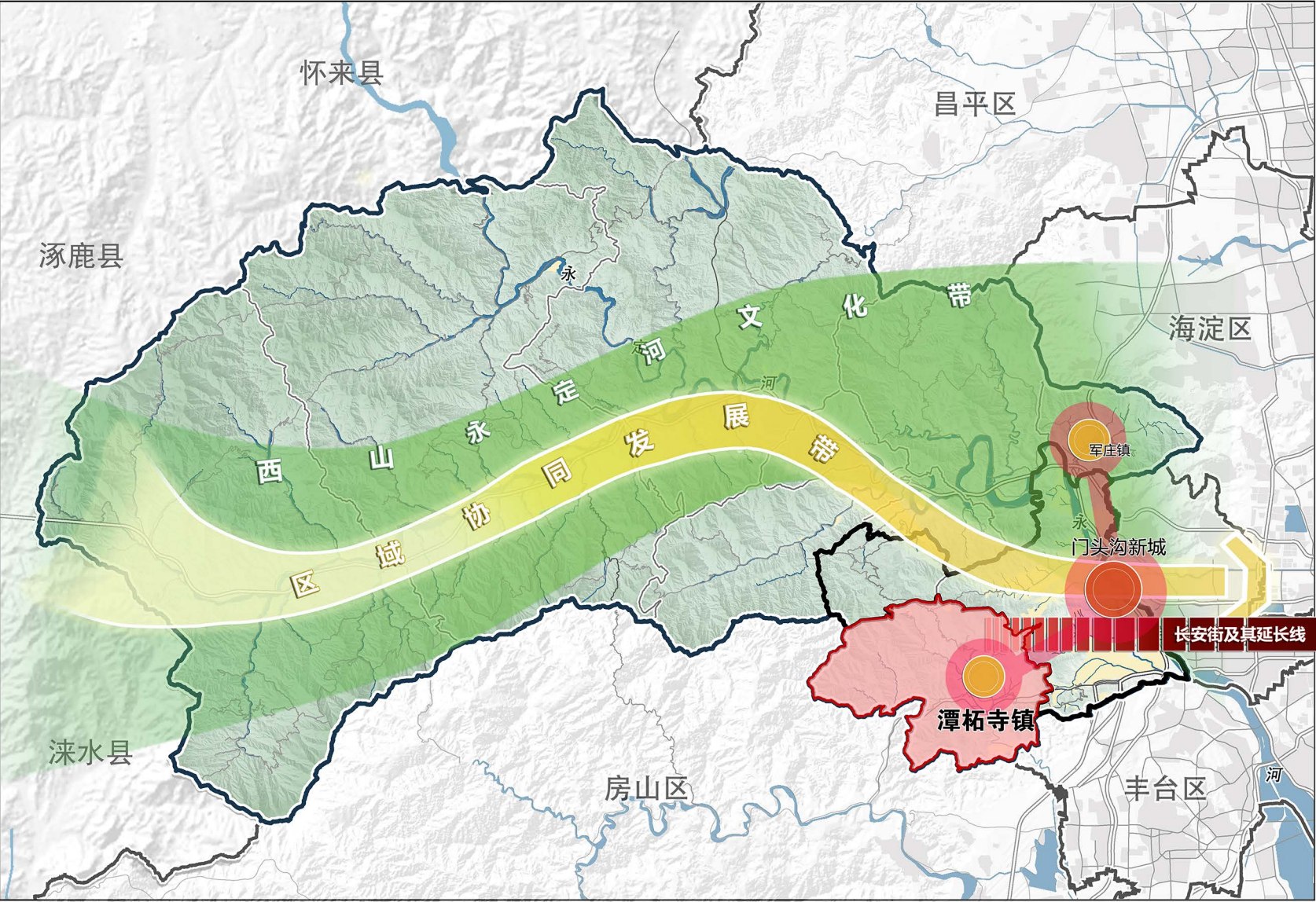
监管，加强对规划实施情况的跟踪分析和督促检查。建立规划实施考核制度，细化明确规划实施任务分工，切实维护国土空间规划严肃性。

附图

01. 区位图
02. 生态功能分区规划图
03. 一线两区规划图
04. 乡镇国土空间规划分区图
05. 空间格局示意图
06. 公共服务设施规划示意图
07. 综合防灾规划示意图
08. 综合交通规划示意图
09. 防洪及河湖水系规划图
10. 景观与历史风貌保护区规划图
11. 乡镇管控单元划

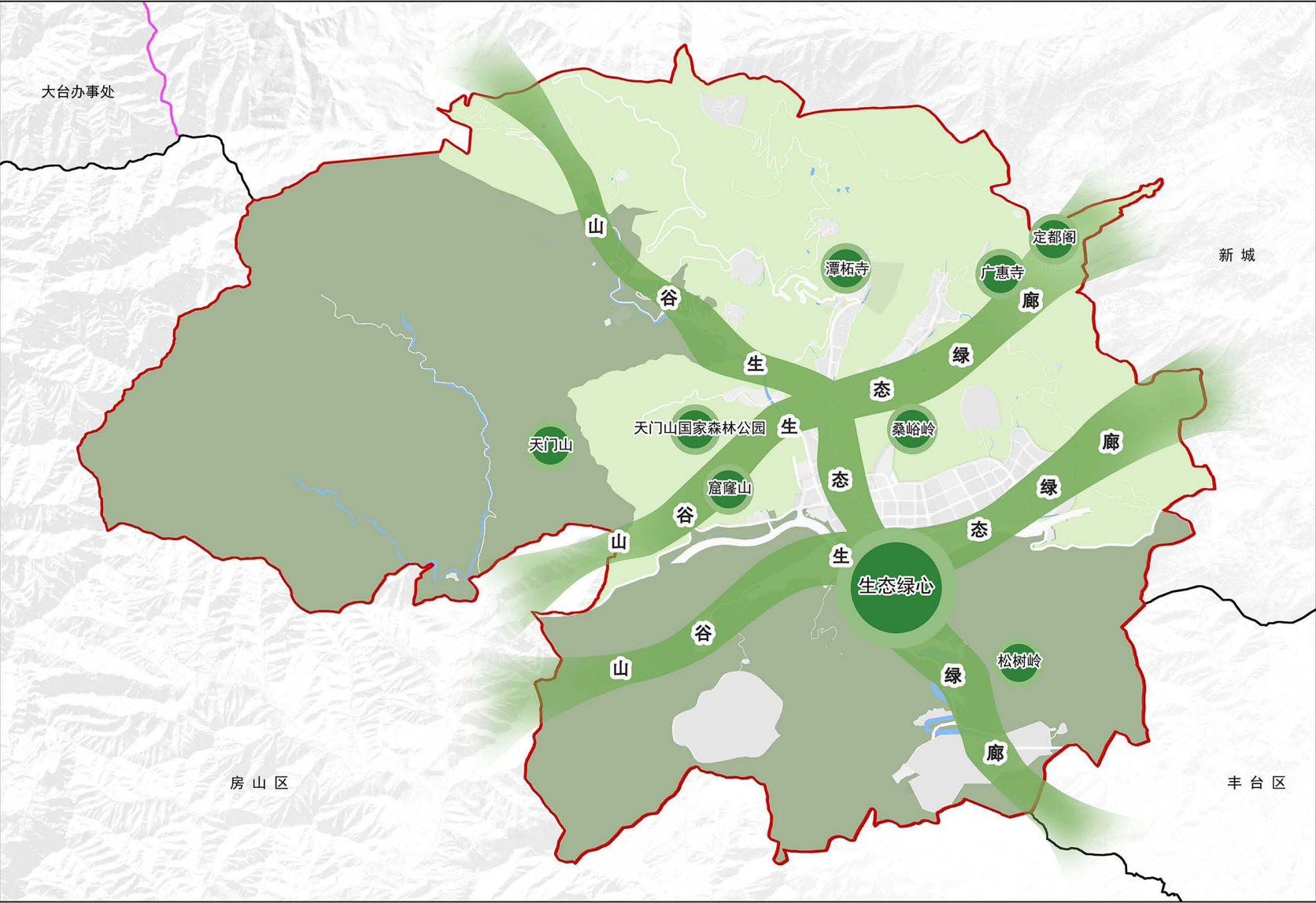
北京市门头沟区潭柘寺镇国土空间规划（2020年—2035年）

区位图



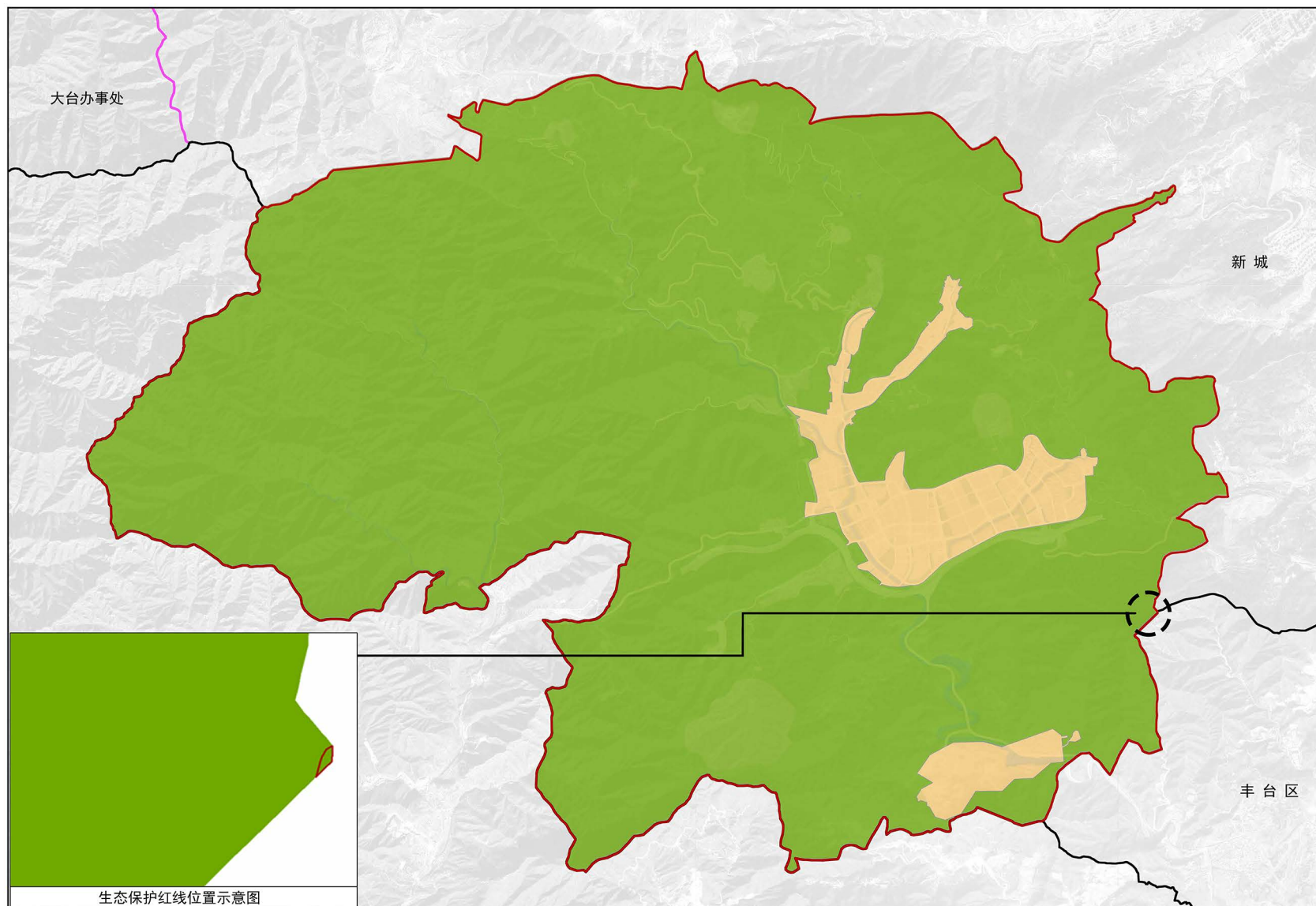
图例

- 门头沟新城
- 区域协同发展带
- 小城镇
- 长安街及其延长线
- 西山永定河文化带
- 规划范围（镇域范围）
- 区界
- 新城界



图例

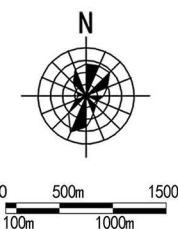
- 规划范围
- 区界
- 生态保护区
- 休闲游憩区
- 生态廊道
- 生态节点



大台办事处

新城

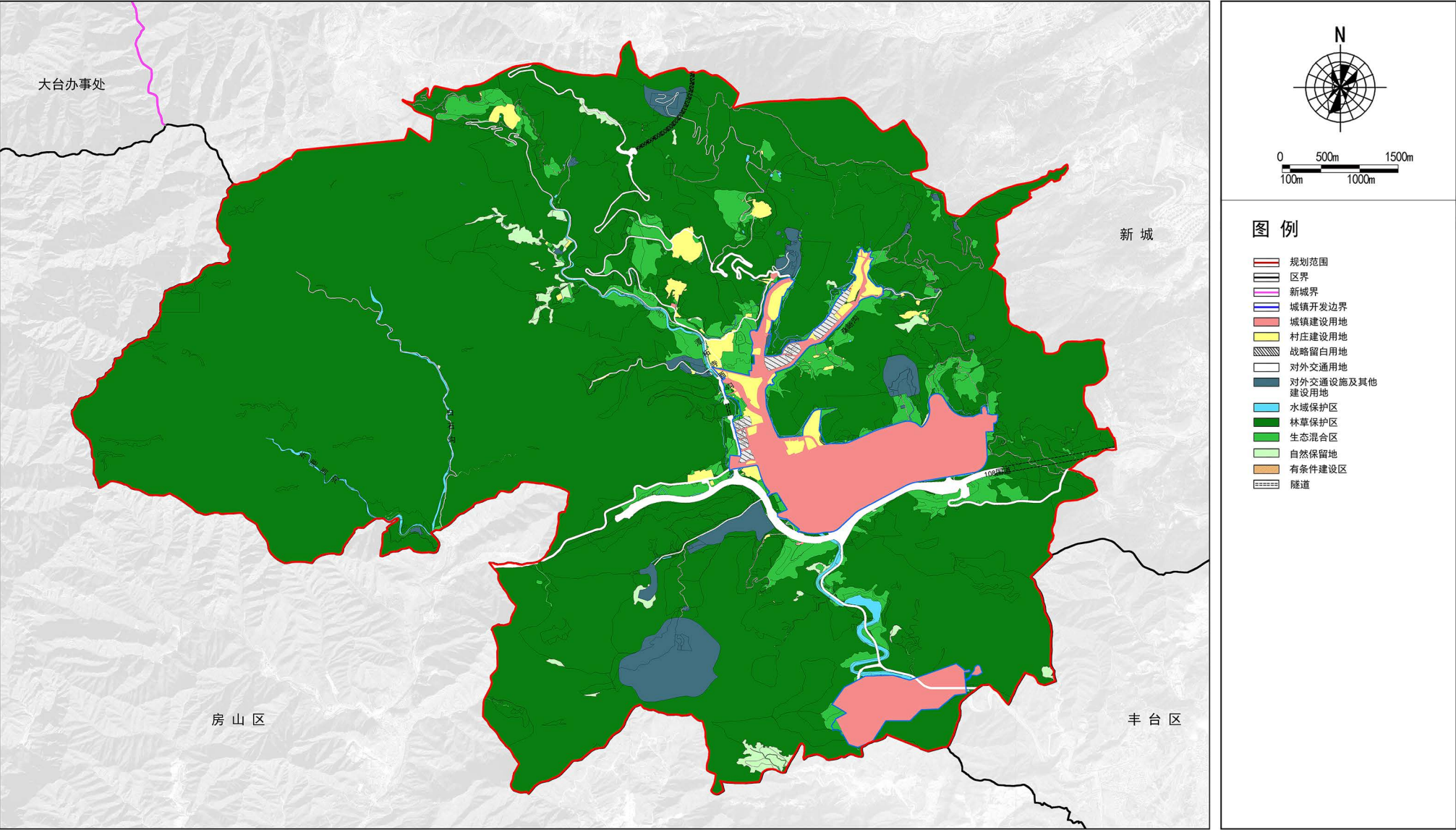
丰台区



图例

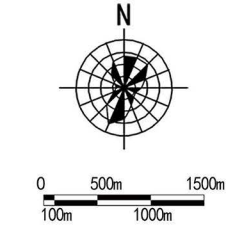
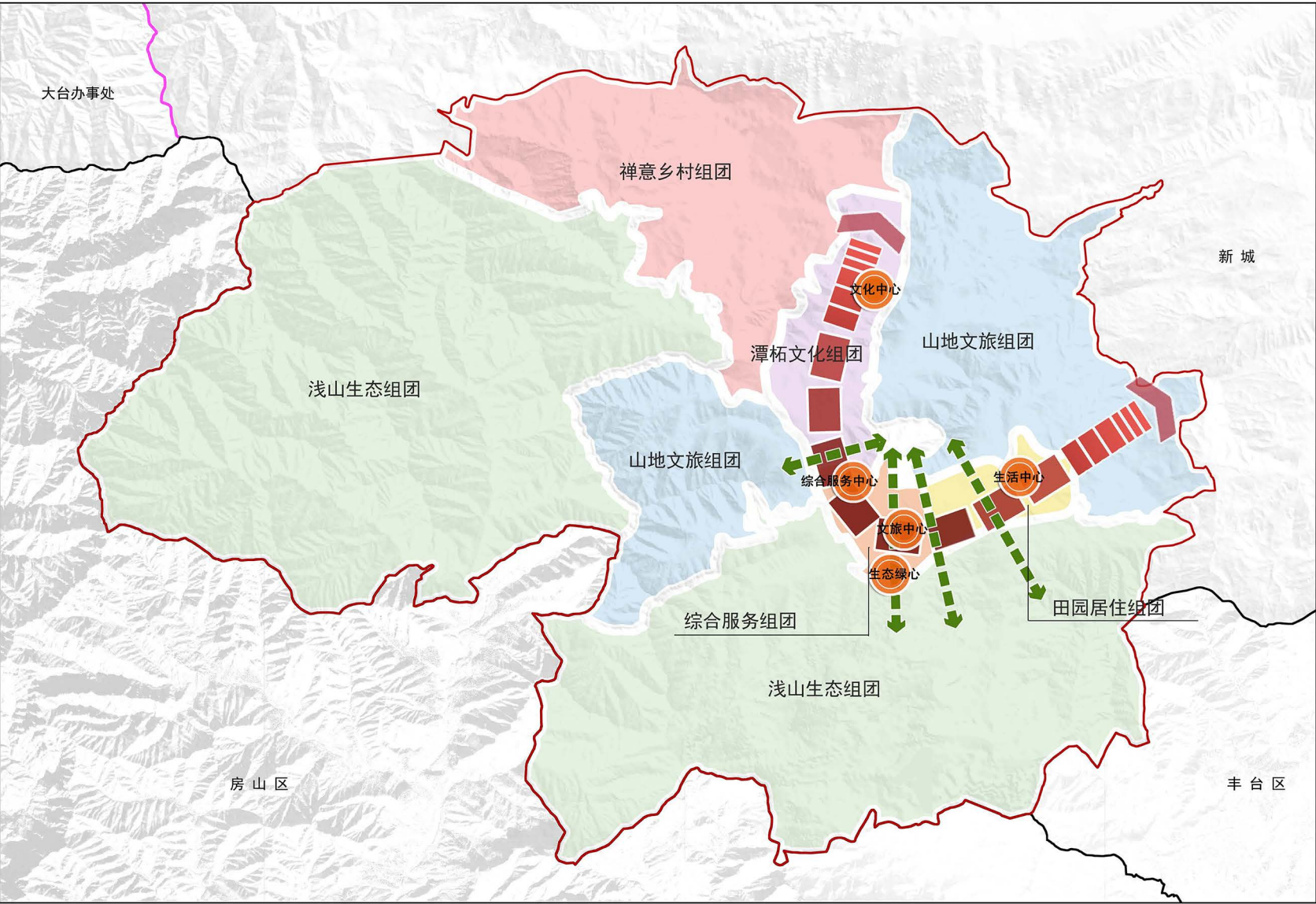
- 规划范围
- 区界
- 新城界
- 集中建设区
- 生态控制区

生态保护红线位置示意图



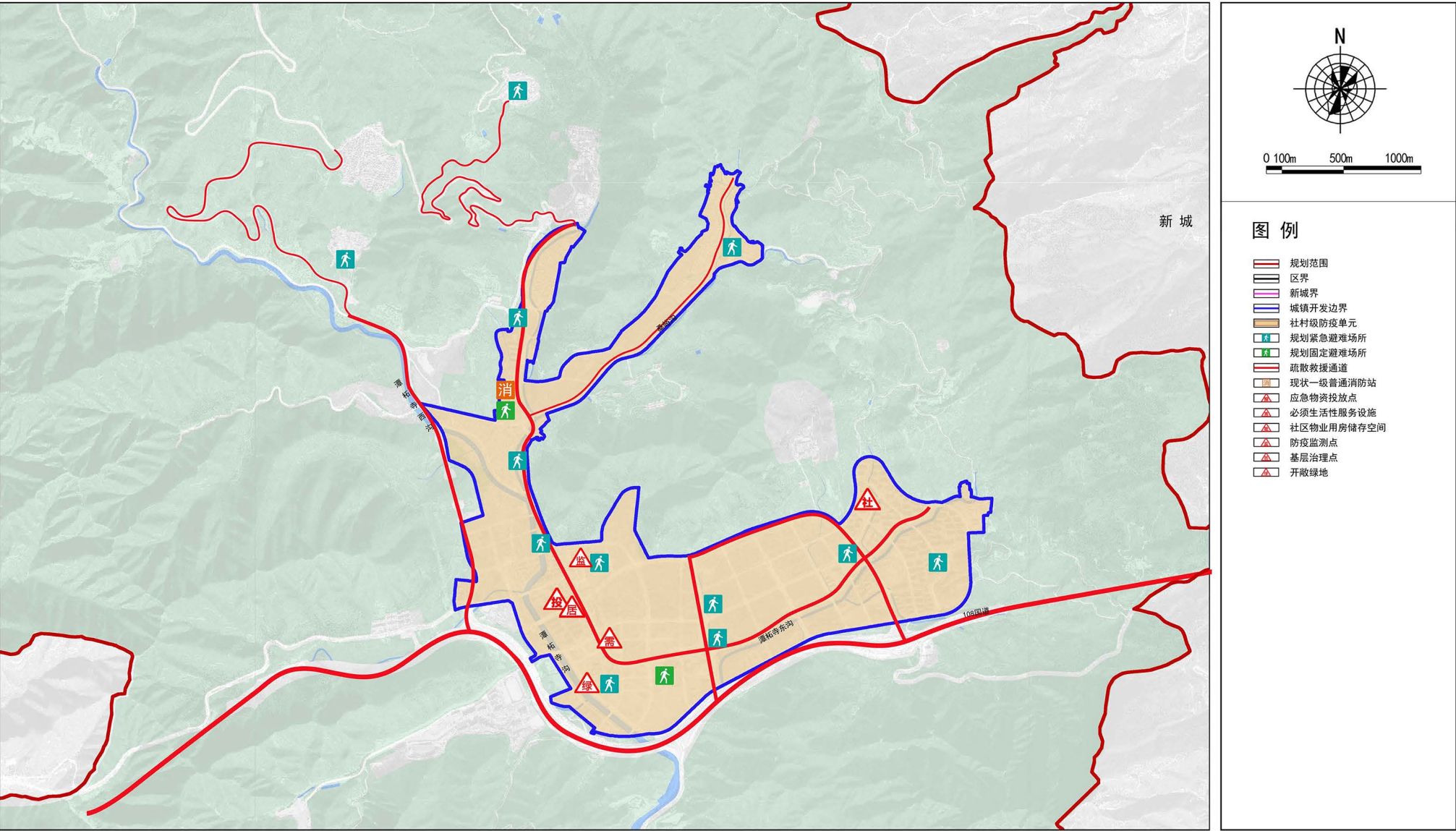
北京市门头沟区潭柘寺镇国土空间规划（2020年—2035年）

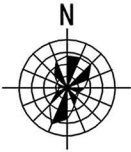
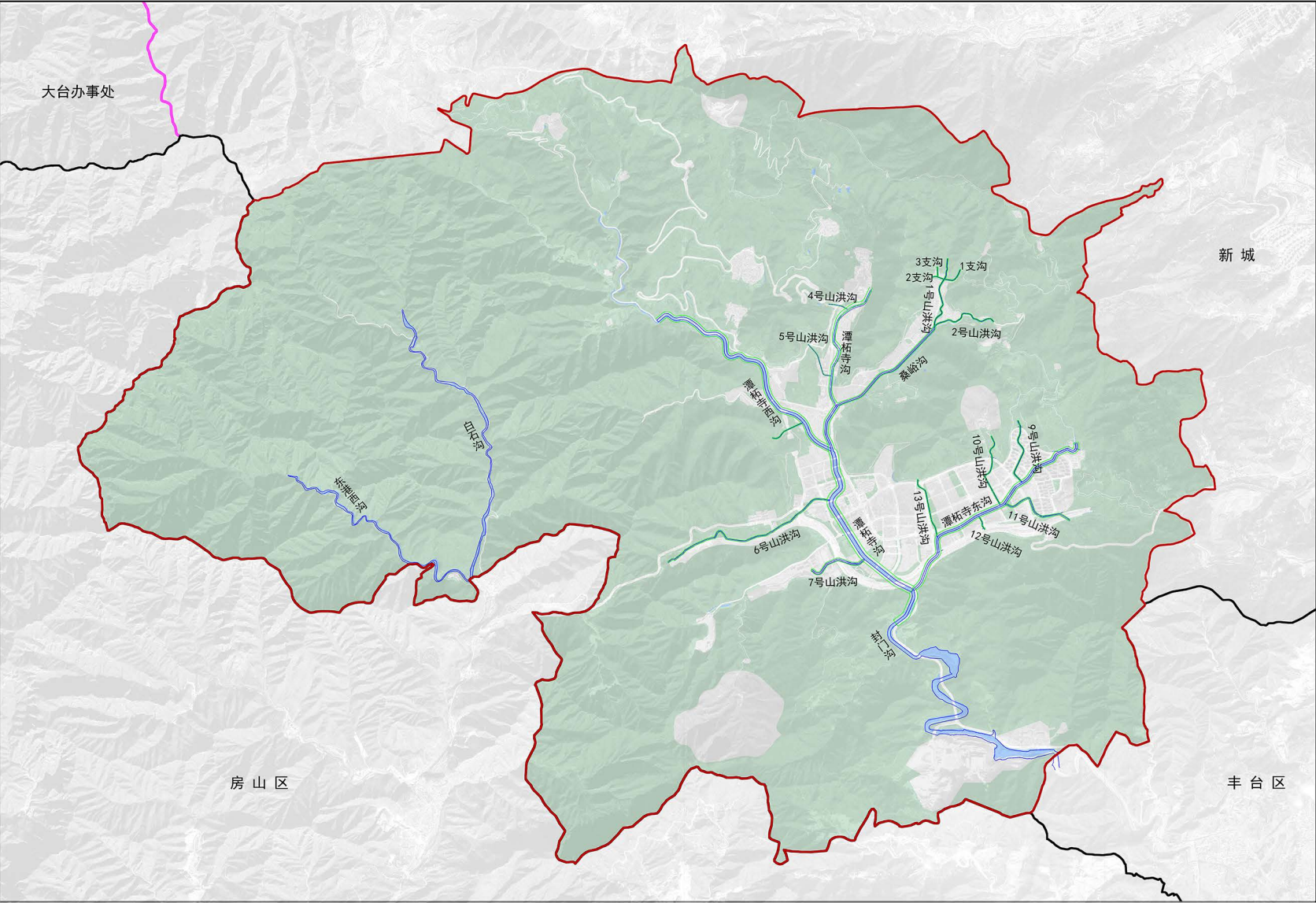
空间格局示意图



图例

- 规划范围
- 区界
- 新城界
- 主要发展轴
- 生态廊道
- 功能核心
- 综合服务组团
- 田园居住组团
- 潭柘文化组团
- 浅山生态组团
- 禅意乡村组团
- 山地文旅组团

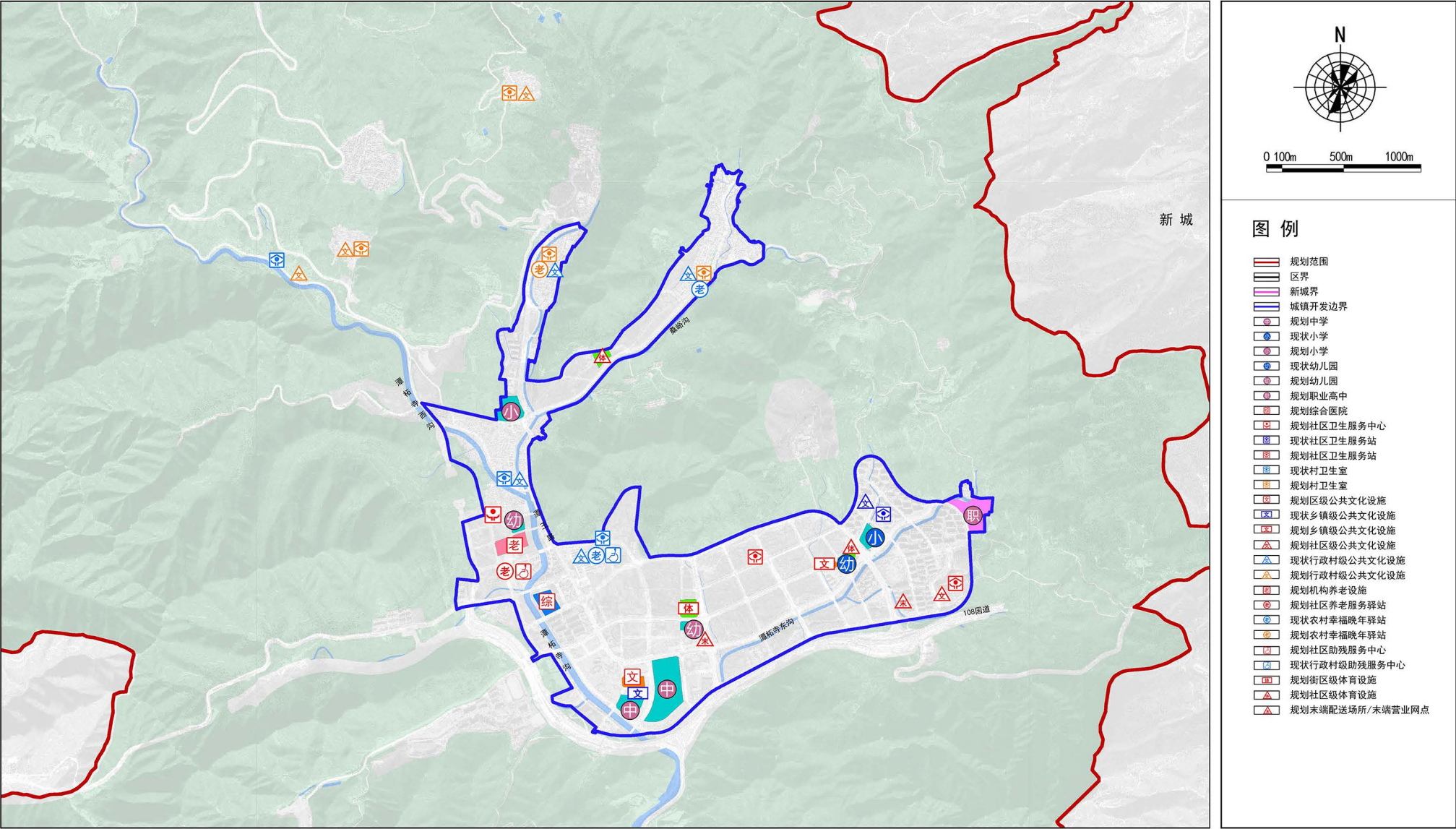


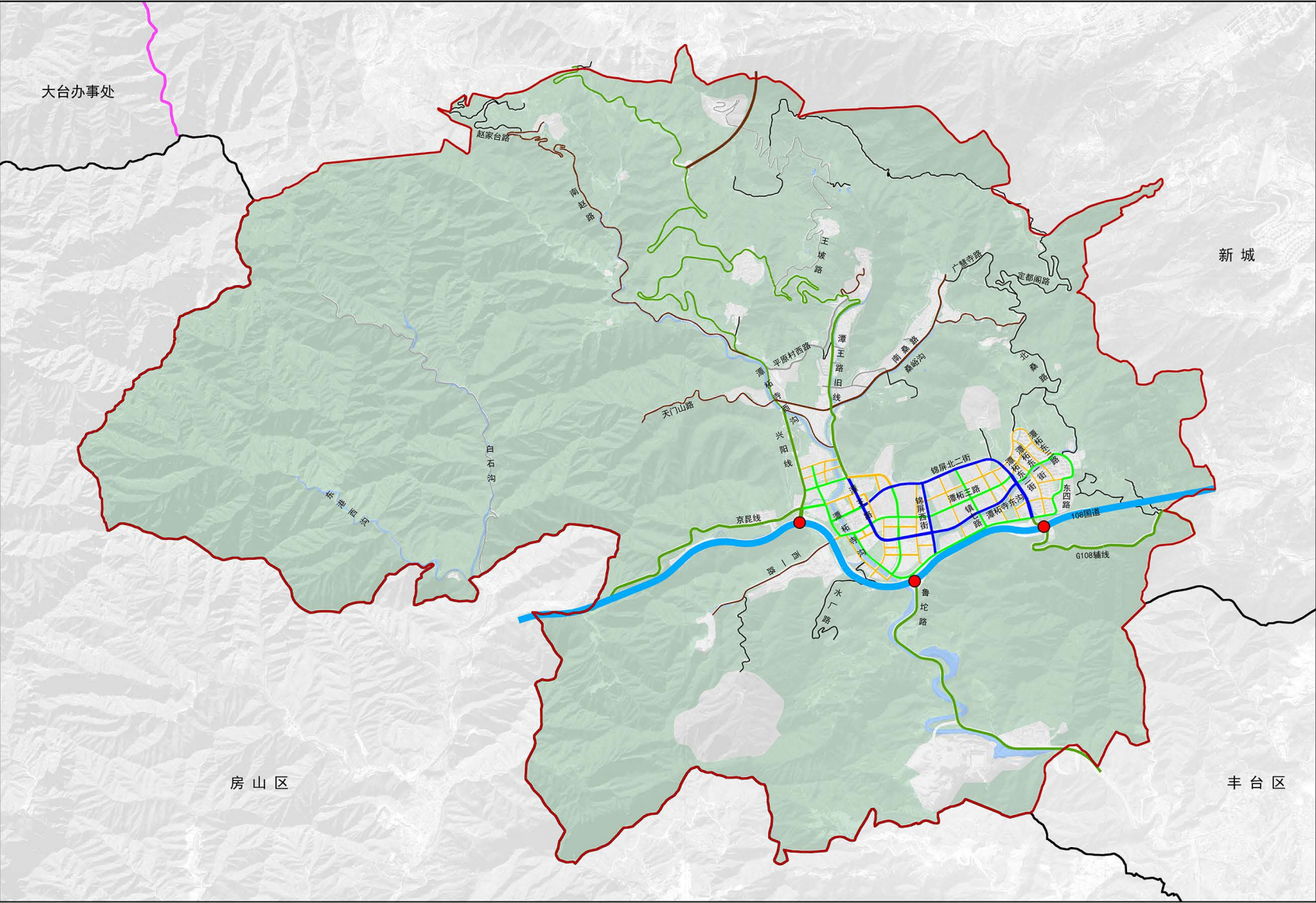


0 500m 1500m
100m 1000m

图例

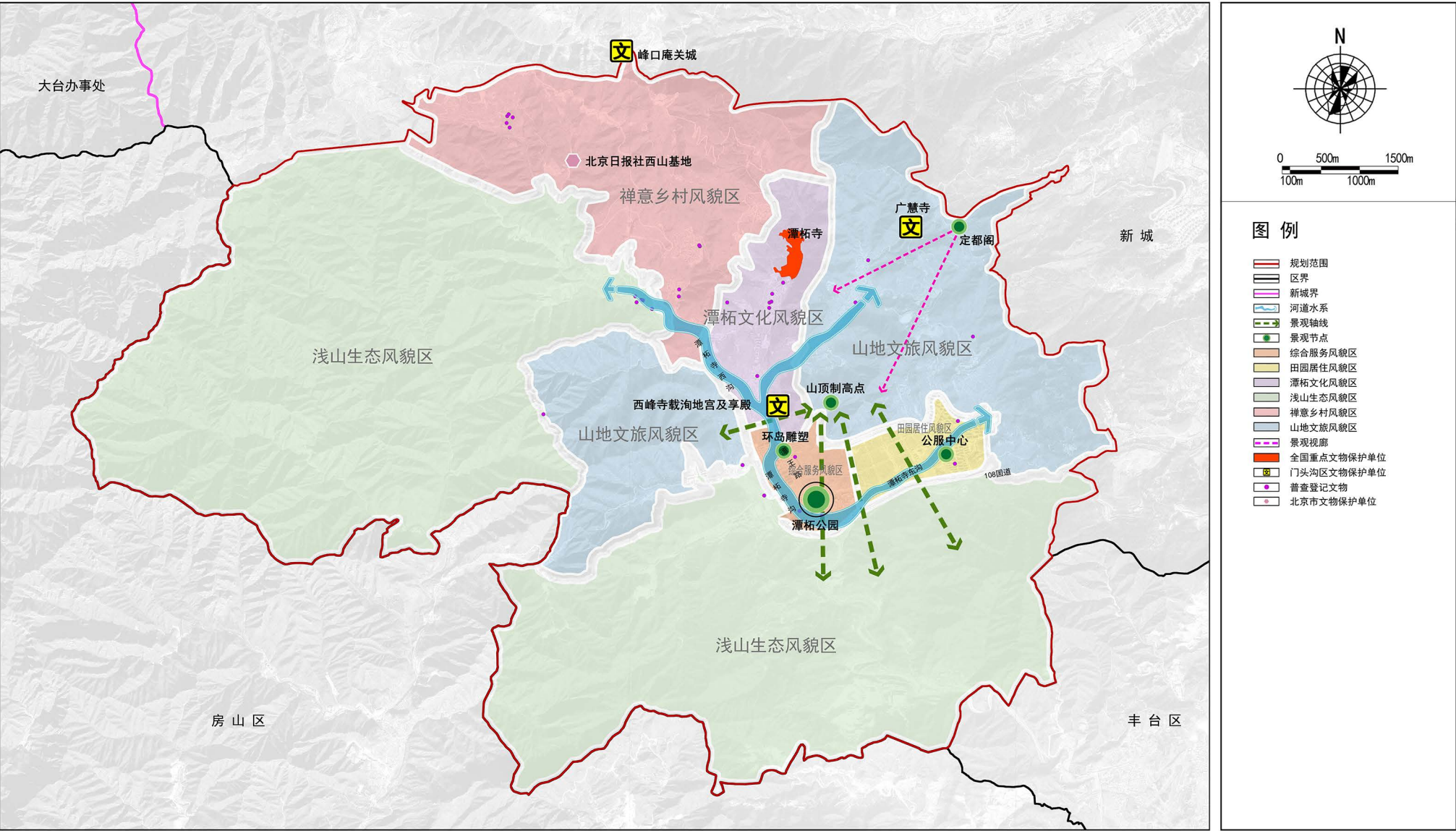
- 规划范围
- 区界
- 新城界
- 规划河道上口线
- 规划河道绿化隔离带线

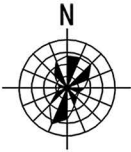
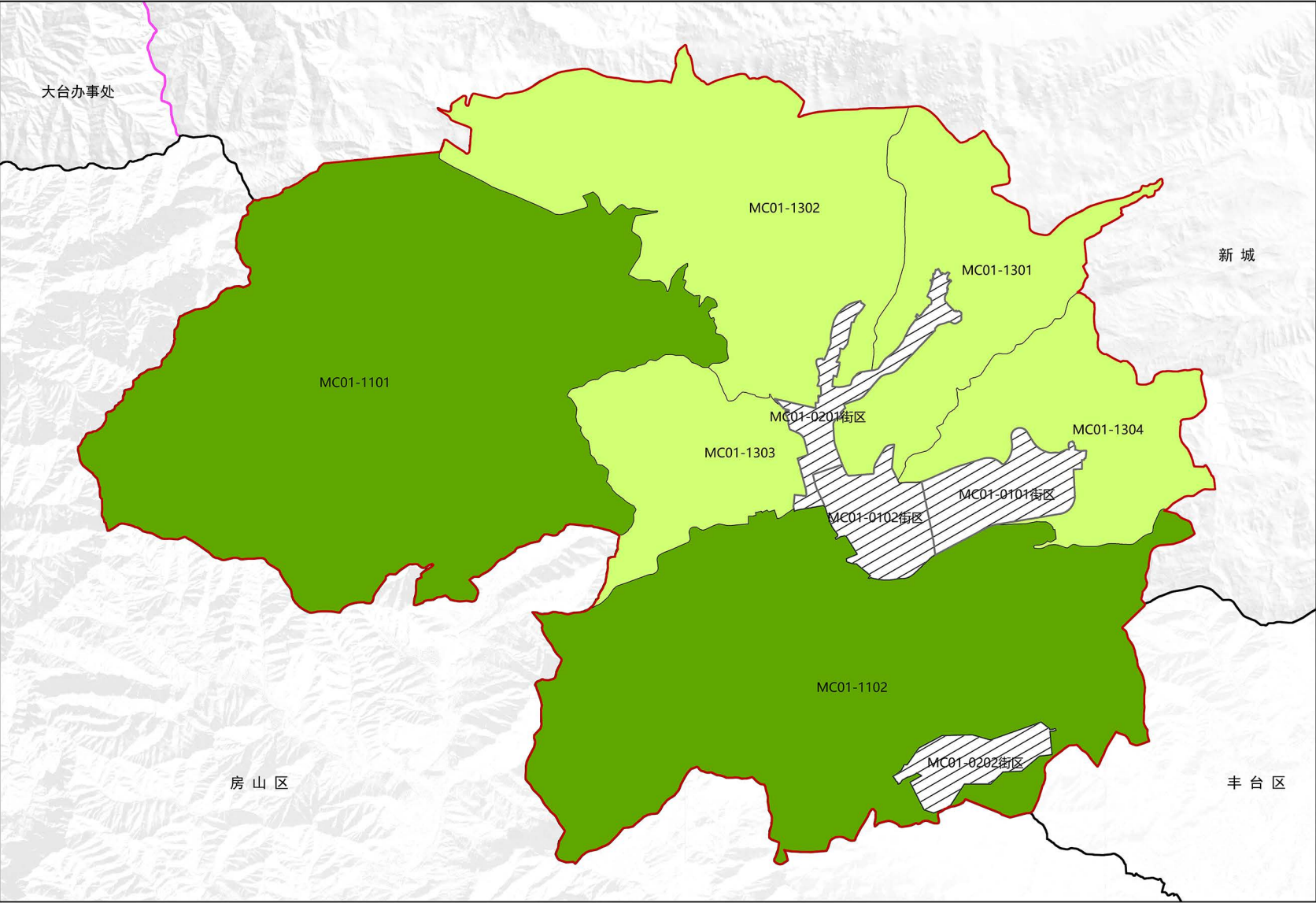




图例

- 规划范围
- 区界
- 新城界
- 一级公路
- 二级公路
- 三级公路
- 四级公路
- 城镇主干路
- 城镇次干路
- 城镇支路
- 现状主要保留道路
- 互通式立交





0 500m 1500m
100m 1000m

图例

- 规划范围
- 区界
- 新城界
- 街区
- 休闲游憩片区
- 生态片区