

# 门头沟新城规划 2005-2020

## 目录



# 第1章. 总则

## 1.1. 规划背景

### 第1条. 规划编制

门头沟新城（简称“门城”）是《北京城市总体规划》2004—2020）中确定的 11 个新城之一。

1984 年门头沟区政府会同北京市规划局编制了《门城镇总体规划》并经市政府批准；1997 年曾对门头沟总体规划进行修编；2003 年根据《北京城市总体规划》1990—2010）和《北京市空间发展战略研究》讨论稿），依照北京市和门头沟区国民经济和社会发展“十五计划”和 2010 年远景目标纲要编制了《门头沟区域规划及门城卫星城总体规划》。

依据上述规划，相继编制完成了新城部分地区的控制性详细规划和山区镇的总体规划。在市规划委、文物局、规划院的组织下完成了川底下和三家店的保护规划。川底下村、灵水村分别上榜建设部首批和第二批全国历史文化名村，西部山区传统村落的保护和利用受到日益重视。

《北京城市总体规划（2004—2020）》修编完成，门头沟新城在两轴两带多中心的空间结构中处在一轴一带一中心上（西部的综合服务中心）。

### 第2条. 规划重点

新城是在原有卫星城基础上，承担市区人口和功能疏解、形成新的产业聚集、带动区域发展的规模化城市，具有相对独立性。

新城规划转变了传统的一、二、三产业的发展模式，强调生态、休闲、文化、宜居，不仅提出本区发展方向的转变。更主要的是站在全市的高度确定本区的发展定位，把生态、文化、旅游放在重要地位上。

- (1) 以生态旅游作为主题，确定区域和城市的重新定位。
- (2) 结合人口结构和流动问题，研究适合山区、城市边缘、后采矿业的产业发展方向。
- (3) 在城乡统筹的大原则指导下，突出重点，制定合理的城镇体系布局。
- (4) 强调本区历史和文化的主题和定位。
- (5) 集约高效利用土地，进行分区控制，采取政府主导和市场调节控制土地开发，指导建设。

### 第3条. 具体要解决的问题

用地：结合首钢搬迁，确定南部新城的发展方向、内容和形式；提出对采空区、砂石坑的灾害防治及合理利用的规划思路；落实 2004 年全市总体规划修编中增加的建设用地龙口水库、琉璃渠和龙泉务等建设用地，确定新城总体

规模。

基础设施：调整道路系统、等级和宽度，研究轨道交通线路和场站；整合高压走廊，减少其对用地分割穿越和对景观的影响；研究供热与市区并网的可能性；重新研究防洪排水体系。

## 2. 规划总论

### 第4条. 规划依据

- (1) 《北京城市总体规划（2004—2020）》
- (2) 《国务院关于北京城市总体规划的批复》
- (3) 《西部发展带协调规划》
- (4) 《限建区规划》
- (5) 相关规划法规

### 第5条. 规划目的

规划要作为全面落实城市总体规划、构建社会主义和谐社会、实现新北京、新奥运战略构想的契机和重要内容。规划的主要目的和核心是，建立完善的社会主义市场经济体制，全面树立和贯彻落实科学发展观，保障首都在重要转折点和战略机遇期内城市经济、社会与人的全面协调和可持续发展。

围绕建设现代化新山区这个总目标，形成现代化生态山城建设框架，社会主义新农村建设取得明显进展，全面实施建设和谐门头沟。做到：生态建设明显加强、增长方式明显转变、城乡面貌明显改观、生活品质明显提高。

### 第6条. 指导思想和原则

以落实区域功能定位为重点，以提高群众生活水平为根本要求，坚持以人为本，转变增长方式，激发创新活力，统筹城乡发展，不断开创经济建设、政治建设和文化建设的新局面，为建设经济发展、设施完善、生态良好、环境优美、社会和谐、生活富裕的现代化新山区奠定坚实基础。

生态立区，准确定位。

厉行节约，集约发展。

城乡统筹，协调发展。

以人为本，公正公平。

### 第7条. 规划年限

近 期：2005 年—2010 年

远 期：2011 年—2020 年

远 景：2020 年以后，与《北京城市总体规划》一致，某些重大问题考虑到更长远发展战略要求。

**第8条. 规划范围**

区域为门头沟区行政范围 1455 平方公里；门头沟新城为龙泉永定两镇的行政范围 87 平方公里。

**第9条. 人口规模**

根据 2005 年 11 月的统计，全区现状人口 27.7 万人，其中新城 17.3 万人。按西部发展带规划控制的人口规模：规划期末区域人口 34 万人，其中新城人口 25.0 万人，其他城镇人口 5.75 万人，农村人口 3.25 万人。

**第10条. 用地规模**

城镇建设用地共计约 31.9 平方公里，其中新城约 25.0 平方公里，镇区约 6.9 平方公里。另外村庄用地共 5.10 平方公里，合计约 37.0 平方公里。

### 1.3. 规划定位

**第11条. 规划定位**

是北京西部生态涵养区的重要组成部分；是集传统文化和自然景观为一体的休闲旅游区域；是立足西部发展带，面向中心城、辐射山区的区域服务中心和宜居山城。

**第12条. 发展目标**

重点体现北京历史文化名城和宜居城市的功能内涵，促进经济、社会、人口、资源、环境的协调发展，着力建设现代化生态宜居山城。

认真落实区县功能定位，大力实施生态立区战略，逐步建成首都西部综合服务区和更加坚实的西部生态屏障。

传承和挖掘传统文化资源，依托自然山水优势和京西古村落特色，打造高品质的文化休闲旅游区域。

## 第2章. 社会经济和文化发展

### 2.1. 城乡经济发展

#### 第13条. 发展总体思路

围绕北京城市空间布局调整和功能定位,结合自身生态资源环境、区位特点和丰富的历史文化资源等不可替代的优势条件,门头沟区将重点体现北京历史文化名城和宜居城市的功能内涵,初步实现经济、社会和城市转型,向生态友好的宜居城市迈进,初步建成以门头沟新城为中心的首都西部综合服务区和以西部次区域为核心的首都生态屏障,实现人与自然、环境、经济社会的和谐发展。

#### 第14条. 社会经济发展方向

- (1) 产业: 由传统采矿业为主导的资源型产业向以旅游、休闲、娱乐、商贸为主导的生态友好型产业转型;
- (2) 文化: 整合保护历史文化遗产,充分挖掘丰富的历史文化资源,提升整体文化品位;
- (3) 生态: 加大生态建设和保护力度,积极开展生态修复,建设首都西部生态屏障;
- (4) 新城: 充分利用首钢搬迁带来的机遇,积极发展高端现代服务业,建设山环水绕、错落有致、配套完善、人居环境良好的服务型宜居山城;
- (5) 农村: 加快村庄环境整治和险村搬迁,稳步推进城镇化进程;发展山区特色产业,促进山区经济健康发展和农民增收。

#### 第15条. 经济发展速度预测

以2004年地区生产总值(GDP)39.4亿元为基数,规划年平均增长率15%到2020年,GDP达到368.69亿元,人均GDP达到118931元,折合人均11380美元。

### 2.2. 产业发展与布局

#### 第16条. 产业结构

- (1) 以建设休闲旅游区为重点,大力发展旅游产业(三产);
- (2) 以建设山水居住区为重点,加快发展现代服务产业(三产);
- (3) 以建设新型工业区为重点,积极发展以都市工业为主导的生态友好型产业(二、三产);
- (4) 以建设生态农业区为重点,全面发展现代农业(一产);

#### 第17条. 产业布局

产业布局的主题是：生态、服务。

区域主导功能整体确定为都市生态屏障、城市综合服务、文化休闲旅游、生态经济发展和宜居城市建设，全区空间布局划分为东部综合服务区和西部生态涵养建设区。

明确区域功能定位是贯彻落实科学发展观的重大举措。根据区域功能分工，按照整体优化、扬长避短、梯度发展的原则优化产业布局。

#### 第18条. 东部综合服务区

包括门头沟新城核心区和门头沟新城辐射区，重点发展文化娱乐、都市旅游休闲、产业服务大本营；都市工业。

- (1) 门头沟新城核心区：包括龙泉镇和永定镇。这一区域涵盖了门头沟新城的规划建设范围，是全区城市建设重点区域，主要承担服务中心城区建设、带动山区发展的功能。主要发展方向是加强城市建设，提升服务功能，创建宜居城市，重点发展都市工业、综合服务、休闲旅游和文化娱乐产业。
- (2) 门头沟新城辐射区：包括潭柘寺镇、军庄镇和妙峰山镇。这个区域是连接门头沟新城与深山区的过渡区域，是门头沟新城的重要发展腹地，主要承担加强生态修复、承载产业发展的功能。主要发展方向是强化生态治理，加快城镇发展，建设宜居家园，重点发展都市工业、休闲旅游、观光农业和特色种养产业。

#### 第19条. 西部生态涵养建设区

生态涵养建设区包括清水镇、斋堂镇、雁翅镇、王平镇和北岭地区。这个区域处于西部发展带的重要地段，是首都西部生态屏障，也是全区生态涵养的重点区域，主要承担生态涵养发展、服务新城建设的功能。主要发展方向是加强生态建设，强化生态涵养，发展生态产业，重点发展休闲旅游、精品农业、特色种养和民俗文化产业。

#### 第20条. 产业发展措施

以构建新型产业体系为重点，推进经济结构转型。大力发展循环经济、建立资源集约型社会和比较优势的原则，以都市工业、房地产业和现代服务业支柱产业，以生态旅游为主导产业，推进产业结构转型。

- (1) 大力培育生态旅游主导产业，引导产业结构转型
- (2) 优先发展支撑经济结构转型的三大产业：都市工业、房地产业、现代服务业。
- (3) 发展若干特色产业，促进经济均衡发展：围绕“一区六带”发展特色林果业；以科技和资金为支撑，促进农业产业化。促进生态农业与旅游观光相结合。
- (4) 打造石龙工业区高新技术产业的集聚平台。



- (5) 发展循环经济，建设集约型社会。

### 3. 社会事业

#### 第21条. 社会事业发展

按照以人为本、城乡统筹、经济与社会统筹发展的原则，加大各级政府对基本公共服务和社会事业的投入力度，建立政府投入持续稳定增长机制，扩大政府基本公共服务和产品供给，提升社会公共服务水平，切实履行政府公共服务职责，使城乡居民普遍享受到经济发展带来的文明成果。

- (1) 科技：坚持把增强自主创新能力作为调整产业结构、转变增长方式的中心环节，增加政府科技投入，建立健全自主创新的激励机制，完善创新公共平台和创新服务体系，强化科学技术的引进、推广和应用。实施中心城市科技辐射带动战略，提升门城镇的科研能力，加大高新技术改造传统产业的力度，提高企业技术创新能力。
- (2) 教育：坚持基础教育、职业教育与成人教育统筹发展。
- (3) 文化：积极推进文化体制改革，大力发展文化产业，加强文化市场管理，搞好文化设施建设。
- (4) 卫生：合理配置医疗卫生资源，完善公共卫生服务体系，不断提高疾病预防控制能力和突发公共卫生事件应对能力。
- (5) 体育：大力发展体育休闲业，推进门头沟区体育产业化。

#### 第22条. 社会和体制保障

提高城乡社保水平，完善社会保障制度、扩大社会就业；提高人口整体素质、积极开发人力资源；加强民主法制建设，保障社会稳定；推进行政管理体制、加快完善基本经济制度、不断优化地区发展环境；维护社会稳定、推进社会建设、维护社会公平；全面加强党的领导、加强思想政治工作、强化道德教育、推进民主政治建设。

### 4. 文化发展战略

#### 第23条. 文化发展的作用

把握好 2008 年奥运会这一契机，解读好“人文奥运”在本区的体现，着力推出代表中国、北京的人文特色。结合本区的文化特点，结合总体规划对本区的文化定位，在全市的大环境背景下，研究本区文化发展战略在全市的地位。

重点推出代表门头沟的自然山水文化、古镇古村落文化、交通道路、军事文化、古人类文化、宗教文化、民俗文化、煤业文化和近现代斗争文化。以永定河文化和长安街西延的城市主轴线，赋予新城现代文化特征，提升新城的文化品质。

#### 第24条. 永定河文化

永定河文化是一种流域文化，内涵十分丰富，从中可以进一步提炼出门头沟的人文精神和文化精髓，对于促进地区精神文明建设具有重要意义。永定河文化是门头沟区文化的主脉，必须充分挖掘保护好永定河文化资源，科学开发利用好这些资源，转化为加快门头沟区社会全面发展的经济动力。

#### 第25条. 城市文化

以永定河文化为主题，将全区的文化定位融入北京市的历史文化范畴。在研究新城的功能定位的同时，要结合门头沟区特有的文化内涵，把文化定位贯穿城市发展，使之成为新城发展的命脉。

门头沟新城是全市唯一一个既临水又靠山的新城，既是滨水城市，又是依山城市。

### 2.5. 城乡生态环境建设与绿化

#### 第26条. 实施“生态立区”战略，建设首都西部绿色生态屏障

以建设秀美山川、打造“绿色门头沟”、实现生态富民为出发点，以保护自然资源、实现可持续发展为着眼点，以弘扬生态文明、打造永定河文化为切入点，以培育绿色产品、形成绿色产业为侧重点，广泛开展创建国家级生态区活动，分层次、分阶段、分步骤地推进全区生态建设，逐步建成现代化生态山城，实现区域经济社会全面协调可持续发展。

#### 第27条. 生态建设总体目标

围绕首都西部生态屏障建设，通过广泛开展国家生态区、环境优美镇（街道）、生态村（社区）的创建活动，全力打造“绿色门头沟”，分两个阶段把整体建成国家生态区。

#### 第28条. 划分限建区

根据门头沟区区域生态服务功能评价与生态敏感性评价，分析各类生态要素对城市空间发展的生态制约性，建立生态限制性评价准则。针对规模化的城镇建设，将门头沟区划分为禁止建设区、限制建设区和适宜建设区。

#### 第29条. 生态建设措施

以生态建设为核心，构建西部生态屏障。

根据门头沟区地形地貌、生态资源分布和土地利用功能格局，生态建设任务分为深山原始生态系统、浅山农村生态系统和城镇人工生态系统三个子系统，分层次、分阶段、分步骤建设，结合永定河流域治理、矿区生态恢复等重点工程，把门头沟区初步建成国家级生态区、首都西部生态屏障。

- (1) 以环境保护为重点，加强生态环境建设：
- (2) 以采空区和山体修复为重点，综合治理矿区生态：
- (3) 以官厅山峡流域综合治理为重点，建立水土保持防护体系：
- (4) 以原始生态资源恢复保护为重点，建设深山区生态系统：
- (5) 以生态农业、生态旅游为重点，建设浅山区农村生态系统：
- (6) 以美化绿化、污染防治为重点，建设城镇人工生态系统：

#### 第30条. 绿化目标

通过城镇绿化、绿化隔离带、风景区重点绿化、山地绿化造林等多种形式，形成点、线、面结合的绿化系统，兼顾生态效益和经济效益。近期（2010年）全区林木覆盖率将达到80%左右（现状74.9%），规划期末（2020年）林木覆盖率达85%。

#### 第31条. 城镇绿化

门城的绿化系统将逐步体现山区特色，规划浅山区森林公园及多个特色公园、街头绿地、永定河及四条排洪沟绿化带、高压走廊绿化带。在建制镇、一般乡镇和村庄，建设中也要留足绿化用地，绿化覆盖率应在35%以上，要建设好环镇林、环村林、环场林，搞好主要街道的绿化和庭院绿化。

#### 第32条. 绿化隔离带

- (1) 公路、铁路绿化隔离带：主要交通线109国道、108国道、规划六环路、规划七环路及丰沙铁路、市区铁路外环线在平原区和城镇建成区两侧各留出30—100米绿化隔离带。
- (2) 河流水库沿岸绿化隔离带：在城市建设区范围内，永定河的绿化隔离带按100米控制，在非建设区，按200米控制。其它如清水河等主要河流及斋堂水库、珠窝水库、落坡岭水库等水库周围应留有30—100米的绿化隔离带。门头沟新城的城子沟、门头沟、中门寺沟、冯村沟、西峰寺沟两岸分别留有10~15米宽的绿化隔离带用地。龙泉务排水渠两岸分别留有20米宽的绿化隔离带用地。永定河引水渠河道两岸的绿化隔离带宽分别为100米。
- (3) 高压线走廊绿化隔离带：500KV高压线两侧各留30米绿化隔离带，220KV高压线两侧各留20米绿化隔离带，110KV高压线两侧各留15米绿化隔离带，35KV高压线两侧各留10米绿化隔离带。

## 2.6. 保护区和保护地

#### 第33条. 水源保护区

永定河官厅大坝至三家店闸山峡河道和永定河引水渠两侧各一百米范围

内为一级保护区，其它的官厅水系流域范围为三级保护区。在一级区内，禁止各种对水体有污染的活动，在三级区内，可进行建设活动，但其排污须符合国家有关规定和排放标准。

#### 第34条. 自然保护区、风景名胜区和森林公园

门头沟区有 2 处市级自然保护区：百花山、灵山。

门头沟区已批准的风景区有两处：东灵山—百花山市级风景名胜区、潭柘戒台市级风景名胜区。另外，包括妙峰山、东山、香峪在内的小西山风景区，已划入西山国家森林公园。

#### 第35条. 历史文化保护区和传统村落

门头沟区有川底下和三家店 2 处历史文化保护区，在建设部评选的全国首批 12 个历史文化名村中，川底下榜上有名；在第二批中，灵水村入选。

本次规划确定斋堂镇作为历史文化名镇提名，镇内的灵水、沿河城、西斋堂、杨家峪、灵岳寺（包括徐家村和刘家村）、马兰、法城、双石头等都具有不同的历史文化特质。此外，龙泉镇的琉璃渠村、永定镇的石佛村、雁翅镇的碣石村、王平镇的韭园村、清水镇的椴木沟、梨园岭、张家庄、上清水、燕家台、杜家庄村等也具有不同的历史文化特质。

其中灵水、琉璃渠、沿河城、韭园等可作为历史文化村落提名，要加以重点保护。

#### 第36条. 文物保护单位

对各级文物保护单位的保护，要遵循单体建筑修缮与环境整治和改善相结合，景点保护与街、区成片保护相结合，传统风貌保护与传统文化继承相结合的原则。门头沟区各级文物保护单位共 84 处，其中国家级重点文物保护单位 2 处（潭柘寺、戒台寺），市级重点文物保护单位 11 处，区级重点文物保护单位 71 处。

## 7. 旅游发展纲要及规划布局

#### 第37条. 旅游资源及功能

- (1) 历史悠久、博大精深永定河文化资源；
- (2) 以潭柘寺、戒台寺、妙峰山为代表的寺庙景观和文化资源；
- (3) 以川（爨）底下村、灵水村为代表的古文化村落群资源；
- (4) 以灵山、百花山、妙峰山、龙门涧、双龙峡、黄草梁为代表的山地生态资源；
- (5) 以三家店、琉璃渠、京西古道为代表的商贸历史文化资源；

- (6) 以珍珠湖为代表的水域旅游资源；
- (7) 以妙峰山庙会、京西古幡乐、太平鼓为代表的非物质文化遗产资源；
- (8) 以斋堂地区为代表的红色旅游资源；

#### **第38条. 旅游发展理念**

以科学发展观为指导，以绿色文明为理念，以生态文化为主线，同时辅以开发观光旅游产品与民俗旅游产品，形成集寺庙、历史文化、山川观光、休闲度假、民俗风情、科普教育、爱国主义教育、会议娱乐等多种功能为一体的综合性旅游发展格局。

在旅游发展中，充分引入差异竞争的理念、文化理念和人文奥运理念，要充分发挥永定河文化的优势，大力开发旅游资源。

应从旅游行业本身的内涵向更大的外延发展，把观光旅游做好的同时，扩大休闲度假旅游的份额。

#### **第39条. 十大旅游板块**

自然风光旅游、宗教民俗旅游、古建民居文化旅游、农业旅游、红色旅游、体育健身旅游、森林旅游、湿地旅游、工业旅游、地质旅游。

#### **第40条. 十大精品景点**

北京第一高峰灵山、华北天然植物园百花山、民俗圣地金顶妙峰山、皇家寺庙潭柘寺、佛学最高学府戒台寺、高峡平湖珍珠湖、山水盆景龙门涧、原始生态景观双龙峡、明清古村川底下、国家级森林公园小龙门。

#### **第41条. 旅游相关产业发展：**

重视旅游商品的开发，包括农产品及其加工、都市工业、传统手工业。加强旅游服务行业的建设，包括旅馆、饭店、餐饮、娱乐、旅行社、导游（向导）等。

#### **第42条. 旅游规划布局**

旅游规划布局因循产业布局和城镇体系布局，从旅游行业的角度，遵循旅游业“吃、住、行、游、购、娱”的六大要素进行规划安排。

- (1) 东部地区：门头沟新城作为全区的中心，也作为东部的中心，是从市区进入山区的首要旅游集散地，新城在旅游布局中的作用除了是交通、接待、信息、服务的中心，同时也结合城市的发展提供城市休闲、文化旅游的内容。东部地区向北形成三家店旅游集散地，是北部文化旅游的核心，是沿109国道进山的旅游门户；向西南形成潭柘寺旅游中心城镇，连接潭、戒佛教文化旅游观光区。连接潭柘寺到王平的旅游交通线路，可带动潭王沿线的山区旅游景点，连接潭、戒佛教文化旅游观光区和北部以妙峰山为代

表的小西山风景区，串连落坡岭水库、京西十八潭、青龙涧等，向东连接九龙山地区、中门寺地区、龙口水库地区，被新城辐射，又渗透新城地区，形成东部的旅游网络。

- (2) 西部地区：斋堂既是西部的区域中心，同时也是西部山区旅游中心城镇和历史文化名镇，要形成接待规模，兼有休闲、娱乐、购物等功能。西部以斋堂为中心形成两大旅游板块，一是以斋堂、川底下、灵水为代表的历史人文旅游景区，二是以灵山、百花山为代表的自然风景名胜區，包括小龙门、龙门涧、黄草梁、珍珠湖、龙门口、通州峪、双龙峡等。

#### **第43条. 门城旅游城市**

把旅游城市的标准全面落实到门头沟新城的规划和建设中，通过打造现代生态山城，构建京西山水画廊，使其成为旅游发展的中心，对全区旅游发展起到辐射和拉动作用。

#### **第44条. 旅游城镇和旅游村**

体现在旅游区的划分和建立在旅游镇和旅游村体系上的旅游服务设施。以文化娱乐、商业服务、旅游服务功能为主的城市功能的提升，强化服务功能，吸纳旅游消费。

重点建设斋堂、清水、潭柘寺三个旅游重点镇，特别是斋堂旅游集散地建设。整合古村落资源，打造“京西古村落群”的品牌。在有条件的村落中发展民俗度假村、旅游接待村、特色产业村。

## 第3章. 城乡统筹协调发展

### 3.1. 城镇体系与空间总体布局

#### 第45条. 城镇体系总体布局

一轴两区：以产业发展和布局为前提，以 109 国道为发展轴，划分为东部综合服务区和西部生态涵养建设区。

重点建设门头沟新城、中心镇和试点小城镇，积极发展建制镇，带动周边村镇建设和发展。东部以门头沟新城为中心，包括军庄镇、妙峰山镇、潭柘寺镇及王平、大台办事处组成的辐射区；西部以斋堂镇为中心，包括清水镇、雁翅镇。

门头沟新城为全区中心和东部地区中心。斋堂镇为全区次中心和西部地区中心。

#### 第46条. 城镇化水平：

到 2010 年，规划区域城镇化水平达到 70.3%；到 2020 年，区域城市化水平达到 76.3%。

#### 第47条. 城镇体系分级：

- (1) 门头沟新城：是区域主城，北京西部中心的主要组成，中心城的拓展，西部山区与平原城市区交汇地。
- (2) 副中心—斋堂镇：是全区的次中心，门头沟区西部发展中心。
- (3) 重点镇：潭柘寺和军庄位于新城的南北两翼，是新城南北两个重点发展延伸的地区。潭柘寺依托 108 国道与新城相连，是东部地区重点发展的国家试点小城镇。军庄依托 109 国道和六环路与新城联系。

一般建制镇：其它一般建制镇 5 个、1 个区办事处，是所辖地区的政治、经济、文化中心。依所在位置及发展条件不同，具有不同职能。

#### 第48条. 城镇用地规模：

2020 年，新城的城市建设用地从现状的 16.39 平方公里规模达到 25.01 平方公里。新城以外的城镇建设用地按人均 120 平方米计算，村落按人均 150 平方米计算，从现状的 20.54 平方公里调整至 11.78 平方公里，其中城镇从现状的 9.54 平方公里调整至 6.90 平方公里，村镇从现状的 11 平方公里调整至 5.10 平方公里。

#### 第49条. 村镇建设构想

规划将村镇建设重点放在门城及主要村镇，由点及面，随着本区经济发展，

逐步带动全区各城镇居民点都建成环境舒适优美的新城镇、新农村，最终实现城乡一体化的目标。

城镇主要发展轴京大公路沿线的小城镇和村庄作为村镇建设的重点，建成具有山区特色、环境优美、生活方便的村镇。这些村镇可分为：中心镇、乡镇中心区和试点村三类。

农村地区的 177 个行政村。要对易受泥石流、洪水危害的村庄及缺水的村庄逐步迁移、合并。

## 3.2. 城镇规划要点

### 第50条. 门头沟新城

按照人口、资源环境、产业、功能统筹原则，新城建设要优先发展产业，靠产业聚集带动城市发展。目标是建成城市特色鲜明、功能基本配套、二三产业发达、环境整洁优美、吸纳辐射能力较强的现代化生态山城。

围绕建设首都西部综合服务中心，以大型市政基础设施建设为纽带，构建首都西部方便快捷的交通联络体系，加速门头沟新城与中心城区融合步伐。

新城南部是长安街西延线上的重要节点，大力发展现代服务业为主的第三产业，承担部分市区的服务功能。以石龙工业区为载体，突出产业服务功能；在三石路和长安街西延线建设现代金融、信息、商贸中心和冯村、石门营、曹各庄以北住宅区；西南浅山地带建设成低密度高档住宅和休闲旅游区。

新城北部建设进一步突出休闲娱乐服务功能，以国家实施永定河综合治理工程为契机，构筑水库周边休闲度假服务体系和环山别墅区，形成京西一流的休闲度假娱乐园；城市建设以旧城改造为主要任务。

### 第51条. 斋堂

斋堂镇是国家级试点小城镇，2004《北京总体规划》确定的 26 个重点镇之一，是门头沟西部山区的行政管理、经济中心。

根据斋堂的资源条件和制约因素，推动斋堂社会经济和城镇发展的动力主要是：依托生态资源和科技支持，发展生态农业、特色农业和精品农业；依托自然环境和古村镇文化遗址，发展文化旅游、休闲度假观光旅游。

发展定位：继承自然和文化两大遗产，着力塑造镇域核心竞争力，培育生态、文化型产业，打造休闲、度假、旅游、服务中心镇。

镇域定位：西部生态屏障，首都郊区历史文化名镇，首都新型的休闲度假目的地。

镇区定位：门头沟区次中心；西部旅游服务中心镇和集散地；斋堂镇域行政、经济、文化中心；传统历史风貌城镇。镇区作为西部旅游服务中心和集散地，恢复古城风貌，社会服务设施，加强旅游接待功能，增加并完善文化娱乐



设施，改造整治并美化休闲环境。建成京西地区观光、休闲、度假及节庆活动中心和全镇的休闲娱乐休闲中心。

战略目标：依托绿色生态环境，整合本区特色资源，构建新的科技和文化活动平台，服务全市，面向全国，使斋堂成为：京西重镇；文化名镇；生态强镇；旅游大镇。

**第52条. 潭柘寺**

是依托北京人文奥运第一寺庙—潭柘寺发展的具有宗教文化特色的旅游服务型城镇；是凭借良好自然环境打造的休闲度假、老年人修疗养养宜居山区城镇，人文与自然和谐共处的人居城镇，生态城镇；是 108 国道上通往房山的连接点。

主要承担居住、旅游服务、商业等功能。

**第53条. 军庄**

定位：东部发展线上的外向型重镇，连接海淀山后高科技拓展区的门户，联系海淀山后和门城的中间环节和地带，也是为中关村从业人员提供高档次服务，休闲和高尚居住的后花园，建立中关村地区的后方休闲服务区。

发展方向：利用沿六环路交通优势，发展高效益的服务业，成为交通服务型城镇。同时利用环境优势，发展休闲居住，加强与妙峰山地区的联系，逐步吸纳妙峰山的城镇功能，使这里成为西山风景区南部的中枢重镇，改造现有的各个村落，建立生态化的宜居住区。

**第54条. 妙峰山镇**

旅游服务型城镇、发展民俗文化、休闲旅游。主要承担居住、旅游服务、林果种植等功能。

**第55条. 雁翅镇**

连接东部和西部山区的交通枢纽型城镇。主要功能为居住、交通。

**第56条. 清水镇**

京西屏障，旅游服务型城镇，京西古村落集中的山水旅游大镇。主要功能为居住、旅游服务、畜牧等。

**第57条. 王平镇**

京西古道上的工矿型城镇。主要的居住、休闲度假区。

**第58条. 大台办事处**

工矿型城镇。重要居住、矿业区。

### 3. 村庄规划和建设

#### 第59条. 村庄规划

以建设社会主义新农村为重点,以建设国家生态区和北京生态涵养发展区为契机,以村级基础设施、公共设施建设为突破,以培育主导产业为基础,以109国道沿线的城镇和村庄为主要发展轴,力争形成若干个主导产业突出、地区特色鲜明、融“山、水、城、村”为一体的生态型小城镇和中心村镇。

以农业结构调整为主线,以切实保障农民利益和提高生活居住环境为目标,大力发展特色农业和生态旅游业等益农产业,使集生产、生态、休闲为一体的绿色生态产业成为主导产业,提高村镇综合服务能力;以农村城镇化、生态化为方向,有组织、有步骤地推进村镇布局调整,实施小村、险村搬迁;以农村安全饮水、污水排放、垃圾处理、道路建设、子女上学、农民就医为重点,加大对村级基础设施建设的投入力度,逐步解决村级基础设施、社会服务设施、公共设施差的问题,建设一批生态村、文明村。

引导农村城镇化健康发展,合理控制用地规模、改善市政基础设施、结合山区特色体现文化特点、符合农民生产生活方式、提高生活质量、因地制宜进行生态节能环保方面的尝试。

门头沟区共有村庄177个,其中城镇化整理型有52个,迁建安置型有6个,保留发展型有119个。

#### 第60条. 京西古村落群

门头沟地区的老村、古村数量众多,可形成“京西古村落群”的概念。

京西的古村落由于地处北京,具有特殊的地位。

- (1) 历史文化保护区——川(爨)底下(斋堂):保存完整的明清古村落。建议以保护为主,适当控制接待人数,提高接待水平,将住宿人口适当向镇区疏散,配合在旅游观光网络的建设,成为京西古村落群中的亮点。
- (2) 历史文化保护区——三家店(龙泉):三家店是因交通、商贸形成的贸易小镇。定位是具有浓厚北方人文特色和传统建筑风貌院落式居住街区,是门头沟北部地区旅游的门户。规划要体现该街区的传统风貌、民俗特点,同时打造传统特色商业。
- (3) 底蕴深厚的诗书之乡——灵水(斋堂):古民居原貌保存比例较高,文物古迹、自然景观众多,拥有自然的聚落环境,儒道佛三教合一的宗教文化,是远近闻名的举人村。
- (4) 离城市最近的风水宝地——琉璃渠(龙泉):有古村落和琉璃文化,是妙峰山进香的斋戒处,要进行历史文化保护和生态化建设。
- (5) 马栏(斋堂):挺进军司令部所在地。邓华、宋时轮、肖克的抗战传奇;
- (6) 杨家峪(斋堂):院落民居整体保存完好的村落;

- (7) 刘家村和徐家村（斋堂）：灵岳寺边的左右两个村庄；
- (8) 沿河城（斋堂）：古代军事城堡，长城下的村落；
- (9) 大三里（斋堂）：已作为影视基地的山沟里的古村；
- (10) 双石头（斋堂）：通往黄草梁七座楼的古驿站；
- (11) 西斋堂（斋堂镇区）：斋堂古城外的旧村落；
- (12) 燕家台（清水）：白云观下院通仙观所在地，龙门涧大峡谷边的古村；
- (13) 梨园岭（清水）：依山就势的百年老村；
- (14) 椴木沟（清水）：灵山下的世外桃源；
- (15) 张家庄（清水）：保留完整的老村形态；
- (16) 上清水（清水）
- (17) 杜家庄（清水）
- (18) 碣石（雁翅）：传说有七十二眼古井；
- (19) 石佛村（永定）
- (20) 韭园（王平）：古道西风瘦马，有众多的古迹和传说的京西古道上的古村。

#### 第61条. 古村落的保护与利用

- (1) 对具有传统风貌的历史文化村落，要做好保护规划，并按照保护规划的要求切实做好保护工作；注意旅游开发的适度，控制开发容量。在旅游开发的过程中杜绝为了经济利益拆除传统建筑，而增加“假古董”的作法，不得破坏历史的原真性。
- (2) 旅游发展中，一定要注意保护农民的利益，不能以任何方式侵占农民的用地和房产。
- (3) 对于开发商的介入，政府要有所选择，政府及其规划、文物等部门要加强引导，资金的投入主要在基础设施的改善，旅游房地产的开发要适度，尤其是在历史村落中和保护区内，要严格控制房地产开发。

#### 第62条. 民俗度假村和旅游接待村

- (1) 柏峪：位于斋堂镇，川底下村以北，连接黄草梁，周边颇具人文和自然景观。
- (2) 法城：位于斋堂镇东部，109 国道以南，生态环境良好，是休闲度假良好场所。
- (3) 简昌：位于清水镇，是百花山下的一处小村落。
- (4) 岭角：位于妙峰山镇，观光农业示范村，青少年科普基地。
- (5) 向阳口：位于斋堂镇，永定河上游水上旅游接待村。
- (6) 涧沟：位于妙峰山镇，是妙峰山民俗旅游接待村
- (7) 樱桃沟：位于妙峰山镇，以樱桃种植闻名，周边有仰山栖隐寺、庄士敦别墅等遗址，是农业观光和休闲度假村。

- (8) 江水河：位于清水镇，灵山旅游的接待村。
- (9) 洪水口：位于清水镇，灵山古道口，是灵山旅游的接待村。
- (10) 黄塔：位于清水镇，是百花山旅游的接待村。
- (11) 小龙门：位于清水镇，周边有小龙门森林公园。
- (12) 燕家台：龙门涧地区的旅游接待村。
- (13) 黄安坨：位于百花山风景区，是百花山旅游接待村。
- (14) 韭园：农业观光，民俗旅游接待村。
- (15) 东山村：农业观光，民俗旅游接待村。

**第63条. 特色产业村**

东山（军庄，京白梨）、龙泉务（龙泉，香白杏）、陇驾庄（妙峰山，盖柿）、樱桃沟（妙峰山，樱桃）、涧沟（妙峰山，玫瑰花）、田庄（雁翅，香椿）、太子墓（雁翅，苹果）、灵水（斋堂，薄皮核桃）、火村（斋堂，红杏）。

## 第4章. 新城发展布局研究

### 4.1. 新城总体功能布局

#### 第64条. 新城总体布局

把城市空间布局与城市社会生活结合起来,创建一个人在其中就业、生活、休憩、娱乐具有活力、有魅力的城市。结合西部发展带规划中提出的,门头沟适宜疏而不散的低强度城市建设,体现其自然情趣和人文底蕴,体现历史文化遗产的保护。

总体布局为:两带两区。即沿西部浅山的山带,沿永定河的水带,以葡萄嘴为界的北部龙泉镇老城区和南部永定镇新城区。

#### 第65条. 浅山生态休闲度假带(山带)

门头沟新城西部的建设用地与浅山地区交错,渗透到许多城市建设区,这部分沿浅山的城市边缘地区规划以休闲、度假功能为结合旧村改造,采空区整治,安排低密度的住宅和休闲、文化娱乐设施。从城市形态和生态景观的考虑上,要处理好沿城市周边的浅山地带和城市的关系。

#### 第66条. 永定河文化旅游带(水带)

门头沟的城市空间布局体现了极强的滨水城市的特点和文化品质。北部以三家店古渡口商贸古镇为核心的三家店、琉璃渠、龙泉务、九龙山地区,是传统文化旅游区和依托三家店湿地的滨河休闲娱乐区。在这个区域,应着重发展文化旅游产业带。

葡萄嘴以南的沿河地区地处永定新区,随着首钢的搬迁改造和长安街向西跨过永定河延伸至门头沟新城,这个地区会成为新发展区,要借助永定河滨水景观和滨水文化形象,着力体现沿河的新发展区,打造滨水永定河文化新区,这里着重安排文化、娱乐、休闲、商贸等项目,与石景山地区共同构成沿河两岸的文化、娱乐和综合服务区。

#### 第67条. 北部老城区

葡萄嘴以北的北部老城区,是新城现状的主要建成区,规划保留现在较集中的新桥大街和滨河路等建成区,其他地区主要是以旧城,旧村的改造为主。规划主要安排商业服务、行政办公、公共设施等内容,随着旧村改造的推进,安排宜居住宅建设;在城子、东龙门、高家园、中门寺等地段,要结合浅山地区适当安排一点住宅和休闲度假设施及服务设施;黑山地区主要是为解决矿工危旧房问题,实施集中改造;西辛房等地区处在采空区范围,要结合采空区的勘查和研究,规划安排适当的建设用地;整合城子沟、黑河沟、中门寺沟等沿

河地段的景观和水脉、文脉，特别是沿黑河沟上游至圈门，结合煤业文化的发掘，沿线安排人文观光旅游及服务项目，对于煤矸石山，大片的重度采空区要严格控制，不作为规划建设用地。

#### 第68条. 南部新城区

南部地区以砂石坑为界分为东西两部分，东部主要是城市西部的综合服务中心，发展面向主城的外向型经济、文化内容；砂石坑以西，以三石路和滨河路两路为发展轴，以长安街西延线为中心，规划形成门头沟新城的城市中心，其功能主要服务于本区，安排有行政中心、商贸金融中心、文化中心、交通枢纽等。南城中心地区除安排上述公共设施，还结合中心区规划安排商务公寓，城市住宅区以及为其配套的设施。在冯村组团，石门营地区规划安排宜居住宅区和经济适用住宅。

南部城市空间功能结构布局是：中心十字结构，一个市级轴，一个区域轴。以砂石坑为界分成两部分，中心分布在两个节点上：外向型市级中心，内向型区域中心。

南部新城在以砂石坑为界划分的两个区域上，有两纵一横，三条轴线。其中滨河路南延线为区级轴，永定河及六环路沿线为市区轴，长安街西延线为市级轴，由这三条轴线交错形成的两个中心，即永定河、六环路与长安街相交处的市级中心和长安街与滨河路南延线交汇形成的区级中心。以这两个中心为核心分成两个发展区域。

#### 第69条. 滨水城市

- (1) 水边的城市：本规划强调新城与主城的统一，永定河不再仅是用于城市的行洪，不再是地区间隔断的屏障，而是穿越城市建设区的“蓝带”，从城市的边缘变成城市的中心，是城市中重要的文化元素、景观元素，是城市的重要组成部分，可带来沿线品质的提升。这样，从功能上会增加地区的向心力，而对主城区可成为疏散的吸引。特别是在永定河文化的理念推动下，随着首钢的搬迁，规划对永定河两岸的发展进行整体的考虑。
- (2) 六环路滨河地段规划：为赢得滨水的城市空间，规划沿河的六环路在门头沟新城南城地区下钻并盖板，道路两侧原规划的绿化带相应降低宽度，在赢得城市建设用地的同时，更赢得了亲水地段的用地。将六环路辅路西移一个街区，使得沿河街区在永定河和六环路绿化带面前亮出来，减少干道交通对城市造成的与水岸的阻隔，增加城市的亲水性。六环路盖板并覆土后可以植草，两侧可以种树，形成良好的绿化效果。
- (3) 滨河地区用地规划：为了充分利用亲水空间，调整路网和用地结构，使滨水区与区域的中心区结合在一起，形成进入城市的高潮区。结合永定河弯道和六环路线位形成的区域，规划形成“滨河岛”，该“岛”成为滨河

的“精品”区域。

#### 第70条. 城市景观规划框架

- (1) 景观要素：门头沟新城的景观要素由三个层次组成，第一层次：由永定河修筑橡皮坝后形成水面，加上滨河绿化，形成滨水的景观带；第二层次：城市建筑群体，与绿色空间交替构成城市的竖向空间，形成错落有致的城市建设天际线；第三层次：西部山体构成门头沟新城的绿色背景，也是北京城西部的背景。
- (2) 景观走廊：东西走向遥指西山的长安街延长线和永定河沿河路作为城市的主要景观走廊，形成十字形的景观带。南北中轴路（现滨河路及其南延）是门城新区的主要南北向干道，该路作为主要景观走廊分布有新区中心区、新建居住区及石龙产业区等，体现现代化城市的风貌。在沿南北走廊从南向北还分布有葡萄嘴公园、滨河公园、三家店水库及其周围绿化等。建筑布置、高度控制、建筑色彩、小品设置等方面，都要特别注意城市轮廓线与自然景观的结合。

## 4.2. 用地规划

#### 第71条. 新城城市建设用地规模

新城城市规划范围是 39.03 平方公里。扣除已划入中心城范围的三家店地区用地、国有市属用地、军事用地、砂石坑、重度采空区、煤矸石山，门头沟新城的城市建设用地面积为 29.69 平方公里。扣除采空区 4.68 平方公里的核减用地，新城的实际城市建设用地面积为 25.01 平方公里。具体指标详见“门头沟新城规划用地平衡表”）。

#### 第72条. 用地分类

规划用地分为公益性和配套设施用地、经营性用地两大类。公益性配套设施用地是使城市可以持续高效运转所必须配备的设施用地，这类用地须由政府主导；经营性用地是指为更合理地调配市场资源，利用市场调节，用于城市建设的用地，以市场为主导。

- (1) 公益性和配套设施用地：公益性配套设施用地包括除商业以外的公共服务设施用地、配套教育用地(R5)、交通道路广场用地(TS)、绿化用地(G)、市政公用设施用地(U)、水域和其他用地(E)等，总面积约 14.01 平方公里，占门城总建设用地面积的 47.2%。
- (2) 经营性用地：经营性用地主要包括居住用地(R1-4)、混合用地(RC)、商业用地(C2)、工业用地(M1-3)和仓储用地(W1-3)，总面积为 15.68 平方公里，占门城总建设用地的 52.8%。

#### 第73条. 居住用地规划(R)

用地总面积为 1115 公顷，占总用地的 37.5%。包括居住用地、配套教育用地。

- (1) 居住用地(R1-4)：用地面积 1056 公顷。分为一类居住和二类居住两大类，一类住宅主要分布在沿西部浅山地区及北部龙泉务和琉璃渠的部分地区，除此外居住用地大多都为二类居住，主要分布在城市的平原地区。
- (2) 配套教育用地：用地面积 69 公顷。包括中学、小学和托幼用地。按照《北京市新建改建居住区公共服务设施配套建设指标》2002 年修订稿) 中的标准，按照规划分区和服务半径的要求配置。

#### 第74条. 混合用地规划(RC)

用地总面 109 公顷，占总用地的 3.7%。

混合用地主要是指商业和居住的混合用地，主要分布在长安街滨河南区、长安街滨河北区、石龙地区、冯村地区和龙泉务地区。

#### 第75条. 公共服务设施用地规划

用地总面积为 451 公顷，占总用地的 15.2%。包括办公科研用地、商业用地、文化用地、体育用地和医疗养老用地。

- (1) 行政办公科研用地(C1/C6)：用地面积 46 公顷。规划保留区政府、区公安局等现状，并在长安街西沿线以北，三石路以东规划了新的行政办公区。
- (2) 商业用地(C2)：用地面积 308 公顷。主要分布在门城南部的新中心区、永定门南滨河地区、葡萄嘴、滨河路与河滩路交叉口、沿西部浅山地区、以及龙泉务地区。
- (3) 文化娱乐用地(C3)：用地面积 51 公顷。文化设施包括图书馆、科技馆、展览馆、青少年和老年活动中心、博物馆等。除此之外，还包括部分会展设施。规划在长安街进入门城的入口处、长安街西延线的终点龙口水库附近、门头沟煤业文化的起源地采空区、龙泉务和东龙门浅山区等地布置了较多的文化用地。
- (4) 体育用地(C4)：用地面积 23 公顷。保留区体育中心做为城市级的体育用地，在北部东西辛房地区和南部长安街滨河南区各新增一处城市级体育用地，使城市级体育用地面积达 16.9 公顷。此外，除将区政府北侧的体育场作为居住区级体育用地外还在其它地区布置了一些居住区级体育用地。
- (5) 医疗养老用地(C5/C9)：用地面积 24 公顷。将门头沟区医院、北京矿务局医院、石龙医院列为综合医疗中心，规划在南部地区新建一处综合医疗中心，最终形成四个综合医疗中心，总面积达 16.42 公顷。规划 10 个社区服务中心，总面积达 2.99 公顷。规划还需配备妇幼保健医院 0.78 公顷、精神保健医院 0.39 公顷、中医或其它专科医院 0.78 公顷等，均予以满足。养老用地主要是敬老院，规划主要分布在老年人口比例较高的北部老城区，总面积为 1.52 公顷。



**第76条. 道路交通广场用地规划(S)**

用地总面积为 692 公顷，占总用地的 21.2%。包括铁路用地(T1)、道路用地(S1)、社会停车场库用地(S3)、交通设施用地(S4)。(指标不含铁路用地)

- (1) 道路用地(S1)：用地总面 630.0 公顷。
- (2) 社会停车场库用地(S3)：用地面积 24.5 公顷。
- (3) 交通设施用地(S4)：用地面积 37.2 公顷。规划除保留 336 汽车总站、门头沟公共汽车总站外，还规划在门城石龙地区新增一处客运中心站，占地 2.56 公顷；在阜石路西延线的地轨道交通站南侧新增一处公交枢纽，占地 1.48 公顷，并结合轨道交通北线改造长途汽车公司河滩分公司成为公交枢纽，占地 4.02 公顷；在长安街滨河南区的工业区规划一处汽车保养厂，占地 3.02 公顷；在长安街滨河北区、西辛房地区、中门寺地区、冯村地区、石门营地区分别新增一处公交首末站(三家店地区也新增一处)，占地面积在 0.4-0.5 公顷。规划在石门营地区三石路北侧布置一处轨道交通的车辆段，占在面积为 21.0 公顷。

**第77条. 绿化用地规划(G)**

用地总面积为 377.8 公顷，占总用地的 12.7 %。包括公共绿地(G1)和防护绿地(G2)。

- (1) 公共绿地(G1)：用地面积 336 公顷。规划区域性公园有三处，居住区级公园有 6 处。
- (2) 防护绿地(G2)：用地面积 42 公顷。防护绿地主要包括市政设施周边的防护绿地、为新城服务的高压走廊防护绿地、铁路周边防护绿地等。

**第78条. 工业用地规划(M)**

用地总面积为 89 公顷，占总用地的 3.0%。

规划的工业区主要分布在石龙地区和位于石龙地区东南侧的高压线与砂石坑之间的用地，除此外在东龙门和琉璃渠地区还保留了少许现状工业用地。

**第79条. 仓储用地规划(W)**

用地总面 16 公顷，占总用地的 0.6%。

门城现状的仓储用地仅有位于东龙门地区的油库，占地面积为 3.07 公顷。规划保留该油库，同时在门城南部结合工业用地、临近 108 国道布置仓储用地，形成物流中心。

**第80条. 市政公用设施用地规划(U)**

用地总面积为 62 公顷，占总用地的 2.1%。包括供应设施用地(U1)、消防设施用地(U2)：邮电设施用地(U3)：环卫设施用地(U4)：

- (1) 供应设施用地(U1)：用地面积 51.7 公顷。包括水厂、污水处理厂、中水处理厂、供电设施用地、供气设施用地、供热设施等。

- (2) 消防设施用地(U2): 用地面积 2.1 公顷。设 4 个消防站, 分别位于龙泉务、东龙门、葡萄嘴和石门营。
- (3) 邮电设施用地(U3): 用地面积 4.4 公顷。包括电信局、邮电局等。城市级的邮电设施有现状保留的门头沟电信局和石龙电信局, 新增的阜石路西延线和滨河路西延交叉口西南角的电信综合机房。除此, 还另配了一些居住区级的邮电设施。
- (4) 环卫设施用地(U4): 用地面积 3.2 公顷。新城的环卫设施主要是粪便处理厂和环卫停车场。规划粪便处理厂有两处, 一处位于葡萄嘴污水处理厂南侧, 一处位于长安街滨河南区污水处理厂南侧。规划环卫停车场位于长安街滨河南区车辆保养厂的东侧, 主要停放环卫车辆等。

### 4.3. 城市防灾

#### 第81条. 防洪标准

门头沟新城规划防洪标准为 100 年一遇, 其中, 龙泉务(含琉璃渠)和三家店地区规划防洪标准为 50 年一遇。永定河右堤治理标准为 100 年一遇。城子沟、门头沟、中门寺沟、冯村沟(含西峰寺)的治理标准为 20 年一遇洪水设计, 50 年一遇洪水校核。

#### 第82条. 排水沟规划及河道平面位置

在紧邻山区或建设在山区的建设用地外围临山一侧, 建设环山截洪沟, 并分段接入规划保留的山洪沟内。

沿永定河右岸规划龙泉务排水渠, 自北向南至龙泉务村南端, 接入永定河。三家店地区的雨水和山洪应排入石景山区的现状油库沟。

将冯村沟改移到规划的长安街延长线北侧, 由上岸村向东沿汇入现状沙石坑, 再沿沙石坑向南向东汇入永定河。

将中门寺沟在育园中学段河道在原来的位置恢复明河。

配合地铁车辆段的建设, 规划将西峰寺沟在石厂村段向西改移位置, 靠近西部山区。为协调现状高压线与规划河道的用地矛盾, 将西峰寺沟在栗园庄村处, 向东北方向适当改移位置。

城子沟、门头沟、中门寺沟、冯村沟、西峰寺沟等, 除上述改河段外, 其规划平面位置与现状基本一致, 并考虑适当裁弯取直, 使河道顺直, 以协调河道与规划道路和建设用地的矛盾。

除上述主要河道以外, 门城还有支流河道约 23 条。其中小园村沟改建为暗沟。适当改移冯村沟右岸的两条支流的平面位置。改移龙泉务沟下位置, 沿龙泉务村南的现状铁路北侧布置, 下游接入规划龙泉务排水渠。

规划龙泉务排水渠位于永定河右岸绿化隔离带内, 规划河道中心线距离永

定河右岸绿化隔离带线约 30 米。

**第83条. 防洪河道上口宽度**

城子沟规划河道宽为 10 米；门头沟规划河道上口宽为 25~45 米；中门寺沟规划河道上口宽为 10~30 米；冯村沟在三石路以西段规划河道上口宽为 20~27 米，三石路以东段规划河道上口宽为 35 米；西峰寺沟规划河道上口宽为 24~35 米，龙泉务排水渠规划河道上口宽为 20 米。其他 23 条支流排水沟的规划河道上口宽为 5~10 米。

**第84条. 龙口灰库**

龙口灰库的大坝坝体和溢洪道已经受到破坏，威胁下游建设区的防洪安全，须尽快修复完善，并加强管理，继续监测，保证门头沟新城的防洪安全。

**第85条. 沙石坑**

规划考虑要综合治理门城的现状沙石坑，要绿化美化，雨洪利用，恢复环境和生态，在非蓄水、排洪地区可以开展旅游休闲和体育活动。下一阶段要继续研究沙石坑的综合治理问题，以充分发挥社会效益。

为雨洪利用，改善生态环境，规划考虑将门城的部分雨水排入现状沙石坑。由于中门寺沟下游紧邻沙石坑的北端，规划在现状污水处理厂的西侧，在中门寺的右岸建设一座向沙石坑的分水闸。冯村沟、西峰寺沟下游目前已接入了现状沙石坑。在雨水管道接入沙石坑之前须将管道中的污水和初期雨水截流到污水处理厂，以防止污染地下水。

**第86条. 采空区**

成立专门机构，进一步开展地面塌陷调查工作。在新建工程规划时，建筑物应避开危险地带，不能避开的必须采取填、堵、灌等方法加固地基及采取整体性好、刚度大的建筑结构。做好地表排水和地下水防渗工作。按照“优先排危、控建增绿、预防为主、综合改造”思路，依据采空区 6 种分类按不同的标准

准进行开发治理。在确保安全的情况下，腾空区建设公共服务设施。从东向西，地上地下结合，循环改造，以点带面。筹集安置房源，定向搬迁，租售结合。

采空区仍需按建设区配置相应的公共服务设施和市政基础设施，但其规模需依采空区实际情况而定，其用地指标也暂按半数核算。采空区的功能定位是：依托建成区，逐渐实施旧村改造，改善居民居住条件，完善各项公共服务设施和市政设施；利用浅山优势，发展生态宜居的浅山住宅，体现生态、宜居的浅山文化；利用自身的文化优势，大力发展煤业文化和民风民俗文化，以文化产业带动三产，以发展三产来解决居民就业，促进经济发展。

考虑规划用地的完整性，将采空区内的用地与其它城市建设用地统一规

划，并在图纸上标出采空区范围。该范围内的用地规划不作为最终方案，待对地质情况和灾害隐患进行确切勘察评估后，再确定是否用于城市建设。

#### 第87条. 滑坡

根据《北京市泥石流航空遥感调查报告〈八三零一〉工程》，门城地区中门寺西侧、葡萄嘴西侧，高家园西南、永定镇西侧门头沟到石门营公路以西山体等地区存在滑坡隐患。根据 1958—59 年的《北京地区工程地质分区报告》、2002 年北京市地质研究所《门头沟区地质灾害现状及区划图》和《门头沟区地质灾害防治规划图》等资料，均未提及门城镇周边山体的滑坡问题。调查研究的结果认为规划区西南部的低山丘陵区的地形地貌以及地质、自然条件尚不具备自然滑坡或泥石流灾害的可能性，但不排除由于工程建设产生的次生灾害，在工程建设前应进行建设用地地质灾害危险性评估。

#### 第88条. 地震

根据北京市总体规划城市建设工程的抗震设防标准，一般建筑按地震基本烈度 7 度设防；地震破坏后将产生严重后果的建筑物、构筑物，如重要的供电、供水、通信、燃气等生命线工程经有关部门批准后，可提高一度设防。

加强矿震监测、矿震预防及矿震发生后的搜救，在采空区地表的建筑物一般应为低层。布置地震时易发生灾害的易燃、易爆、剧毒物品生产工厂、仓库严禁。城市道路广场、公园绿地及其他空旷场所在灾害发生时，均为重要的避灾通道和场所，未经规划部门许可，严禁建设各种永久和临时性的构筑物和建筑物。

#### 第89条. 消防

加强消防设施建设。调整葡萄嘴的消防中队位置，规划在龙泉务、东龙门和石门营地区各增加一个消防队，区域内西部或斋堂附近增建一个消防中队，提高消防能力。

门头沟新城有两个油库，分别是位于门矿地区的民用油库和位于三家店地区的军用油库。油库的安全范围为其单位围墙外延 3 米；据当地消防部门提供，周边民用建筑的安全距离为：以油罐为中心的 120 米范围之外。本次规划在油库周围预留了一定宽度的绿化带，由于保密原因，油罐位置不详，因此在油库周边进行的用地建设必须经过有关消防部门的核查批准，以保证安全。

#### 第90条. 人防

以结合民用建筑修建防空地下室和城市地下空间开发为重点，建设布局合理、种类配套、抗毁性强的防护工程体系，计划每年建人防工程 6000 平方米，到 2010 年，人均掩蔽面积 0.5 平方米，开发利用总面积占人防面积约 50%；

以提高人防通信报警系统的快速反应能力和生存能力为重点，加快人防通信警报建设；以完善法规措施为重点，切实搞好重点目标防护。

**第91条. 城市生命线**

包括四大系统：1. 海陆空交通运输系统，2. 水供应系统，3. 能源供给系统，4. 信息情报系统。电力是生命线系统的核心，主电网应形成环路，以提高应急系统的可靠性。煤气供应系统应能关闭，最大限度的避免引起次生灾害。供水应采取分区供应，设置多水源。电讯要有线与无线相结合，保证防灾救灾信息的传播及告示发布。保护铁路枢纽站及铁路干线的安全。

## 第5章. 基础设施专项规划

### 5.1. 综合交通体系

#### 第92条. 交通发展目标

充分利用现有的道路交通资源,建设与城市功能相匹配、与城市空间布局、土地使用规划相协调、与生态环境相和谐的,以公共交通为主导、多种交通方式协调发展的、动态满足社会各阶层交通需求的、以人为本和可持续发展的城市道路网系统和客、货运输系统。

#### 第93条. 交通发展策略

大力发展公共交通,落实公交优先政策,建立完善、合理的公交体系;城市土地使用与交通协调发展;提倡自行车和步行交通;生态环境与交通协调发展;实行弹性的交通需求管理政策,适度、理性地引导小汽车发展;完善道路网系统;差别化的停车供给;引导客货运输的分流,减少大型货运车辆对城市的干扰。

#### 第94条. 公路

规划西六环路为高速公路,连接沿线7个新城,截流和疏导部分过境交通。108国道为一级公路,主要承担北京市与山西原平地区的联系。109国道为一级公路,主要承担北京市与山西大同地区的联系。这三条过境交通走廊,可引导货运交通,避免对新城的干扰。利用新城内规划的公交客运换乘枢纽,以及规划西六环路、108国道、109国道等对外交通走廊,共同承担区域内的旅游交通。三条公路之间利用南北2个互通式立交相连。根据《北京城市总体规划(2004年-2020年)》和《西部发展带协调发展规划》,在门头沟新城内规划了一处二级货运枢纽,规划用地约14.5公顷。

#### 第95条. 铁路

在北京铁路枢纽中,通过门头沟区域的铁路线有三条,即:丰沙线—丰台至沙城(局部支线、单线)、铁路西北环线—电气化铁路(复线)、大台铁路支线(丰沙线支线)—三家店至木城涧(局部支线、单线)。在门头沟新城范围内的铁路车站有2处,即:城子火车站和三家店火车站。

#### 第96条. 新城与北京市中心城之间的城市道路

三家店组团与北京市中心城的道路联系主要依靠北辛安路与109国道;北部老城区与北京市中心城的道路联系,主要依靠石门公路和双峪路;南部新城与北京市中心城的道路联系,主要依靠长安街西延,辅以阜石路西延、北京

锅炉厂南路西延、以及利用 108 国道的 2 处立交节点。

位于新城南部新区范围内的西六环路，结合永定河西岸环境景观设计、以及亲水城市的要求，建议西六环路局部道路方案调整为下沉和局部盖板方案，同时，为了满足门头沟新城南部新区和石景山区内的车辆方便的上下西六环路，应需在该地区保留南部新区内的车辆方便上下西六环路的条件。规划新城内部重要的对外交通干道与过境交通走廊相交时采用立体交叉，其它路口一般采用平面交叉。

#### 第97条. 新城与北京市中心城之间的快速公交走廊

根据《西部发展带协调发展规划》，门头沟新城与北京市中心城之间的快速公交走廊有 2 条，分别为 K14 和 K15。K14 线利用长安街的西延线开辟快速公交走廊，起点设置在公主坟，终点设置在门头沟南公交枢纽站。K15 线利用阜石路和门头沟路开辟快速公交走廊，起点设置在苹果园公交枢纽站，与现状地铁 1 号线（M1）相衔接，终点设置在门头沟北公交枢纽站。此外，在六环路上规划一条 K16 的快速公交走廊，以解决门头沟新城与其它各新城之间的快速公交联系。

#### 第98条. 轨道交通

根据《北京城市总体规划（2004—2020 年）》中的市郊铁路规划线网，北京市中心城与西部门头沟新城的轨道交通联系为规划的 S1 线。

S1 线为通往城市西部地区的市郊铁路干线，规划线位基本上沿京门铁路走向。线路东起海淀区五路，经石景山，西至门头沟新城，线路长度为 27 公里。该线在中心城一端的首站设在五路，与中心城地铁 M3 线和 M11 线衔接。

线路利用五路原有的铁路车站站址及京门铁路线路，对其进行双线扩能改造，线路沿阜石路西延，在跨过永定河后进入门头沟新城，分两叉分别服务于北城地区和南城地区，线路基本是南北向布局。北城是门头沟新城的老城区，建设已初具规模，线路功能以疏导交通为主，以沿滨河路布置线路为推荐方案。南城地区除了一个石龙工业区以外，基本没有建设，轨道交通功能则以引导城市建设为主，线路方案推荐沿主干路滨河路南延安排。

选取石门营 55 千伏变电站以南，华侨陵园、京原公路以北的山前用地作为本线路车辆段用地，用地约 20 公顷。

#### 第99条. 新城内部道路规划

新城内部道路网规划与城市土地使用规划相协调、充分利用现有道路资源，改善不合理因素，结合新城内河道、高压线走廊、铁路的规划，考虑现状砂石坑、采空区、长安街西延城市景观、六环路沿永定河西岸的环境景观、以及历史文化保护区等特殊地区的特殊要求进行功能布局。

门头沟新城道路网由主干路、次干路和支路三个道路等级组成。规划道路总长度约为 283.8 公里，其中干道网总长度为 116.56 公里；支路比例约为 58.9%。道路网密度为 7.88 公里/平方公里。道路用地率为 21.33%。

#### 第100条. 道路网规划

- (1) 商业金融中心区：采取道路网密度大（平均道路间距为 150 米左右），道路等级偏低的布局原则，多采用单向交通、自行车专用道、以及商业步行街形式。
- (2) 新型居住区：根据不同居住区的各自特点，结合实际情况，采用不同形状的道路网布局方式；道路平均间距适中（平均道路间距为 200 米左右），着重考虑居住环境要求。
- (3) 产业区：考虑产业区土地使用的特殊性，道路平均间距可适当放大（平均道路间距为 300 米左右），道路等级偏高。

#### 第101条. 道路标准

- (1) 主干路：新城与北京市中心城、以及新城内部各组团之间联系的主要道路，道路红线宽度为 60 米；新城内部其他大部分主干路道路红线宽度为 40～50 米；
- (2) 次干路：联系各组团之间的主要城市次干路道路红线宽度为 40 米；其他的城市次干路道路红线宽度为 30 米至 35 米；
- (3) 支路：较为重要的城市支路，道路红线宽度为 20 米至 25 米；距离较短的城市支路，道路红线宽度为 15 米。

#### 第102条. 道路横断面规划

- (1) 产业区：车辆较多，建议机动车道中间隔离，两侧人行步道和自行车道可适当缩窄。
- (2) 居住区：注重环境优美、低噪音，自行车道和人行步道较宽，考虑安全性和舒适性。
- (3) 商业区：建议自行车专用道和休闲购物步行街。

#### 第103条. 地面公交客运系统

按快线、普线、支线三级系统进一步完善地面公交线网结构。根据客运枢纽和轨道交通线网的发展，动态调整优化全市公交线网布局。在中心城和门头沟新城之间建设快速公交走廊，近期内轨道交通建设困难较大的，在走廊上安排大容量地面快速公交线路。

#### 第104条. 公交场站

- (1) 大型公交换乘枢纽：规划 2 处，其中，老城区 1 处，位于门头沟路和新桥大街交叉口的西北角，占地约 4.0 公顷；新城 1 处，位于阜石路西延与砂石坑西侧路交叉口的西南角，占地约 1.5 公顷。



- (2) 公交保养场：规划 1 处，位于北京锅炉厂南路西延与砂石坑东侧路交叉口的东南角，占地约 3 公顷。
- (3) 公交中心站：规划 2 处，其中，老城区 1 处，位于双峪路与新桥大街交叉口的西南角，占地约 1.2 公顷；新城区 1 处，位于北京锅炉厂南路西延与砂石坑西侧路交叉口的西北角，占地约为 2.5 公顷。
- (4) 公交首末站：规划 6 处，其中，三家店地区 1 处，位于河滩路与规划十二路的东北角，占地约 0.44 公顷；老城区 2 处，分别位于门头沟路与老 26 路的东北角以及大峪南路西延与老 39 路的西北角，占地分别约 0.64 公顷和 0.4 公顷；新城区 3 处，分别位于石龙西路西延与新城西环路交叉口的西南角、六环路西侧路与规划八路交叉口的西南角、规划十三路与新 35 路交叉口的西南角，占地分别约为 0.48 公顷、0.49 公顷、0.52 公顷。

#### 第105条. 停车系统

门头沟新城内公共建筑配建停车场，应根据相关规定计算。

社会公共停车场：根据新城规划人口规模，依据《城市道路交通规划设计规范》，确定门头沟新城城市公共停车场停车规模为 8000—9000 个车位，总用地规模约为 20 公顷—22.5 公顷。

#### 第106条. 步行与自行车交通

根据交通状况，门头沟新城内可结合商业、旅游，提出与土地使用、城市风貌和文化相协调的步行街规划：三家店历史文化保护区内，可结合传统街巷胡同肌理、建筑风貌、景观环境等，形成以人行交通为主的道路体系；南部新城区内的商业区，可结合休闲购物，考虑一些商业步行街；永定河西岸沿河地区，可结合永定河、六环路沿线的城市景观设计，与绿化结合，开辟旅游休闲性自行车专用道、步行专用道，将最优美的环境留给步行和自行车。

#### 第107条. 交通管理系统

强化交通管理系统建设，充分利用高新技术提高道路交通管理水平和道路交通安全水平。提高全民现代化交通意识，实现城市道路交通系统的高效、安全、便捷、舒适和文明，降低交通能耗和污染。

加强道路交通安全工程建设与交通安全社会宣传力度。

加强智能交通系统建设与管理。

## 5.2. 供排水规划

#### 第108条. 供水水源

规划 2020 年门城总需水量为 2337 万立方米/年，合 6.40 万立方米/日。

门城 2010 年供水水源由南水北调中线引水主干线、东水西调工程（或三家店

水库)和本地地下水供给,地下水配置量为 200 万立方米/年;2020 年供水水源由南水北调中线主干线及东水西调工程(或三家店水库)供给,本地地下水作为调蓄和备用水源。

#### 第109条. 供水水厂

规划扩建城子水厂,2010 年城子水厂扩建至 8.64 万立方米/日,2020 年仍维持该规模。水厂占地 15 公顷。水源为东水西调工程(或三家店水库),来水管线为现状东水西调引水渠。水厂服务范围为门头沟新城及石景山五里坨、黑石头、广宁、麻峪地区。

规划新建门城镇水厂,2020 年规模为 4 万立方米/日。水厂拟选在永定河右岸规划地区、六环路西侧,增盛庄东南附近,规划占地面积 12 公顷(含调节池)。来水水源为南水北调。来水管线沿六环路引进。水厂服务范围为门头沟新城。

#### 第110条. 供水管网

根据门头沟新城规划和水厂布局沿规划道路布置环状管网,旧有管网应结合旧区改造逐步完善。

#### 第111条. 雨水排除规划原则

门城地区应按分流制排水体制建设雨污分流的排水系统。

通过调整改造排水能力不足的雨水管道和疏挖下游排水河道,解决建成区的积水问题。

门城旧城区要结合旧城改造,逐步将现状合流管改为雨、污分流的管道。

#### 第112条. 雨水管道设计标准

雨水排除规划重现期在一般地区采用 1 年,在重要地区采用 3-5 年;综合径流系数采用 0.5-0.55;主要雨水管道出口内顶应不低于规划河道 20 年一遇洪水位,接入永定河的雨水管道出口内顶应不低于永定河 10 年一遇洪水位。

#### 第113条. 雨水排除规划方案

门城永定河以西地区,由北向南分别属于规划龙泉务排水渠、永定河、城子沟、门头沟、中门寺沟、冯村沟、沙石坑、西峰寺沟 8 个雨水排除系统。规划沿新城规划路分别修建雨水干管,就近接入上述河道和沙石坑。

对于接入沙石坑的雨水管道,要在出口处做初期雨水截流工程,以保证沙石坑和地下水不受污染。

三家店地区属于永定河和油库沟雨水排除系统,应沿规划路修建雨水管道,将雨水排入油库沟和永定河。

门头沟新城的建设要实施雨洪利用措施，截流雨水，用于环境建设，回补地下水。

#### 第114条. 污水排除与处理原则

门城地区应按分流制排水体制建设雨污分流的排水系统。

门城旧城区要结合旧城改造，逐步将现状合流管改为雨、污分流的管道。

对含有特殊污染物的工业和医院污水应采取单位内部治理与城市污水集中处理相结合的方式。工业和医院污水须经内部治理达到排入下水道标准后方可排入市政污水管线。污水经城市污水处理厂处理达标后方可排放。

门城地区为缺水地区，除实行节约用水措施外，还应将处理后的城市污水作为水资源充分加以开发利用。

新建污水管道和污水处理厂应考虑对进入沙石坑的初期雨水的截流和处理。

#### 第115条. 污水处理厂布局

保留现状葡萄嘴污水处理厂，在永定河以西门城南部地区再建设一座门城污水处理厂。

- (1) 北部地区规划污水量约 2.57 万立方米/日，排入现状污水处理厂，由于该厂内没有中水处理设施和用地，规划在葡萄嘴处理厂西侧建设一座中水厂，占地面积约 2 公顷。
- (2) 南部地区规划污水量约 3.71 万立方米/日，排入规划的门城污水处理厂。规划考虑在该污水处理厂以西、以南建设配套的中水厂，占地面积约 2 公顷。规划的门城污水处理厂位于石龙工业区以东，卧龙岗以北，沙石坑以西，占地面积 4 公顷（含中水处理用地），其出水水质应达到水污染物二级排放标准，退水入西峰寺沟。规划门城污水处理厂的部分退水经深度处理后作为道路和绿化浇洒、河湖景观补水所用。

#### 第116条. 污水管道

三家店地区：沿三家店西部的规划路、油库沟北侧、高井沟北侧和南侧布置一条污水干线，接入规划五里坨污水处理厂。

北部地区：由龙泉务北端至葡萄嘴污水处理厂，沿永定河右岸绿化带、六环路西侧布置一条污水干线，接入现状葡萄嘴污水处理厂。沿城子沟两岸、门头沟两岸、中门寺沟右岸分别布置一条污水支干线，接入规划永定河右岸污水干线。中门寺沟左岸地区的污水排除问题，主要靠现状污水管道解决。

南部地区：由葡萄嘴污水处理厂至规划门城污水处理厂，沿六环路西侧、沙石坑东岸布置一条污水干线，接入规划门城污水处理厂。沿沙石坑西岸布置一条污水支干线，接入规划东岸污水干线。沿冯村沟两岸分别布置一条污水支线，接入规划沙石坑西岸污水支干线。沿西峰寺沟两岸和规划道路分别布置一

条污水干线，自西向东，在下游合并后接入规划门城污水处理厂。

#### 第117条. 中水处理厂

规划在现状葡萄嘴污水处理厂西侧建设一座中水厂，占地面积约 1 公顷。

规划考虑门城在永定河以东规划建设区的污水排入正在建设中的五里坨污水处理厂，该污水处理厂，位于石景山的五里坨地区，高井电厂西侧，高井沟以北，总占地面积约 4.8 公顷（其中包括中水厂用地），规划考虑适时建设该中水厂。

规划考虑在永定河以西，门城南部地区，新建门城污水处理厂以西、以南配套建设中水厂，占地面积约 2 公顷。

#### 第118条. 中水回用规划

规划考虑应随门城南部地区的发展，适时建设门城污水处理厂，并适时建设上述三座中水厂，使污水处理厂的大部分污水经过深度处理，达到中水水质标准，用于门城地区的绿化灌溉、道路浇洒、建筑冲厕（含居住、办公、工业、仓储、特殊用地的冲厕用水）和河湖补水。

规划沿门城的规划道路布置中水管网，并形成环状。小区内中水管网须标注明显的警示标志，并不得安装水龙头，中水管线应与给水管线严格隔离。

### 3. 能源动力规划

#### 第119条. 供电电源规划

新城所需电力应由区域电力系统供给。

- (1) 500 千伏变电站：根据北京市总体规划及北京电网空间布局规划，需在门头沟建设一座 500 千伏变电站，即门头沟 500 千伏变电站，作为北京市 500 千伏环网上的一个枢纽变电站。
- (2) 220 千伏变电站：根据门头沟全区供电负荷预测，全区需要建设至少 1 座 220 千伏变电站，作为本地区电源。该变电站需安装主变压器规模为 3 台 250 兆伏安，结构型式可采用全户外式，占地面积约 2 公顷。变电站选址在京原路北侧、门头沟 500 千伏变电站东侧。为保证远期电力负荷增长的需要，在门城西侧门矿采空区以西山地规划预留了一座 220 千伏变电站，作为备用电源。
- (3) 110 千伏变电站：规划新建永定 110 千伏变电站，规模为 3 台 50 兆伏安，供电对象主要为新城南部永定镇北部；新建中门寺 110 千伏变电站，规划主变容量为 3 台 50 兆伏安，主要供应老城区用电负荷；新建辛称 110 千伏变电站，规划主变容量为 3 台 50 兆伏安，主要供应新城东南部用电负荷；改造石门营 110 千伏变电站，将 2 台容量为 31.5 兆伏安的主变压器

扩容到 3 台 50 兆伏安；保留城子 110 千伏变电站 2 台 50 兆伏安不变。这 5 座变电站主变压器总容量 700 兆伏安。

规划斋堂镇、谭柘寺、军庄地区都有 110 千伏输变电设施，这样，现状由城子站、石门营站供应的乡镇负荷即可进行切改到这些变电站供应。届时，新城的 5 座变电站主要以供应新城负荷为主，可以满足新城的用电需求。

#### 第120条. 高压供电线路整合

- (1) 500 千伏输电线路：根据北京城市总体规划，门头沟 500 千伏变电站建成后，将接入来自自尉县电厂的 500 千伏西电东送线路 3 回及破口环网上的现状及规划线路 4 回共 7 回接入本站。
- (2) 220 千伏输电线路：根据北京电网空间布局规划，门头沟 500 千伏变电站建成后，门头沟新城所有 220 千伏过境线路均须给予保留，并新建至少 3 回自门头沟至市区的 220 千伏输电线路。为减少线路与新城建设用地之间的矛盾，经与华北电网公司、北京电力公司共同研究，线路整合方案如下：

保留高井至门头沟双回，将高门一回向西并入高门二回走廊。

保留门头沟至田村在建线路。

合并石景山热电厂至门头沟单回、石景山热电厂至清河单回为同杆双回并架，并将该线路并入门头沟至田村在建走廊。

保留石景山热电厂至吕村线路并改造路由并入门头沟至田村在建走廊。保

留石景山热电厂至八里庄双回并对其路由局部改造，并入门头沟至田村在建走廊。

在门头沟至田村路由中预留门头沟进城双回线路 1 条。

保留门头沟至白庙现状双回路，并在该走廊外侧预留门头沟进城双回线路 1 条。

局部改造门头沟至吕村双回线路，并入门头沟至白庙现状走廊。

新建门头沟至门城、门头沟至远期预留 220 千伏变电站的输电线路各 2 回。

- (3) 110 千伏配电线路：门头沟境内所有现状及规划 110 千伏变电站应由新建的 220 千伏变电站供电，现有的 110 千伏过境线路应根据门头沟 110 千伏变电站的布局及实际需要进行改造。为减少 220 千伏线路与新城建设用地之间的矛盾，经与华北电网公司、北京电力公司共同研究，拟定整合方案如下改造方案如下：

下苇甸至吕村线路接入门城新建的 220 千伏变电站，新城内相应线路给予取消。

白庙至首钢线路两次跨越永定河，与拟建西六环路也存在矛盾，建议

在石景山规划中研究新的路由位置，取代现路由。

城子、石门营及规划的 3 座 110 千伏变电站由门城 220 千伏变电站供电，新城南部为这些变电站供电的现状线路建议取消。

高井至首钢线路随着首钢逐渐转产，远期保留意义已不大。建议在石景山规划中研究首钢搬迁后的供电问题，同时取消该线路。

高井至南苑的两条线路给予保留，建议并入门头沟至田村在建走廊，并与 220 千伏同塔四回建设，不单独占用走廊位置。

保留石门营至吕村线路 1 条，作为高井至吕村原线路所带变电站的电源。

沿门头沟至田村在建走廊自石门营引 1 条双回路至规划辛称 110 千伏变电站，为减少占地，建议该线路与该走廊 220 千伏同塔四回建设，不单独占用路由位置。

沿高井至门头沟走廊西侧自门城 220 千伏变电站新建 1 条 110 千伏双回路至规划永定 110 千伏变电站，沿途接入原高井至城子线路及下苇甸至吕村线路。

中门寺站线路自门城至城子线路 T 接。

#### 第121条. 高压架空线走廊规划

高压架空线走廊规划的基本原则为对门头沟新城南部高压走廊进行归并、整理，减少高压走廊对城市用地的分割及对城市重要节点景观的影响。根据高压供电线路整合规划，新城内将形成以下 6 条主要高压走廊：

砂石坑东侧高压走廊—宽度约 120 米；

冯村—葡萄嘴高压走廊—宽度约 70 米；

西部山区高压走廊—宽度约 330 米；

石门营村东侧高压走廊；

栗园庄村南侧高压走廊；

新城南部高压走廊。

#### 第122条. 中压供电原则

门城原则上采用 10 千伏中压配电网供电。10 千伏配电网络要结合城市道路逐步进行改造与建设，为不影响城市景观，应以建设地下电缆为主。

门城范围内，除大用户可以直接由变电站直供外，根据需要可建设若干个 10 千伏开闭站，由开闭站向各个配电室或直接向用户供电。规划开闭站、配电室的位置和配电网络，应在详细规划阶段予以安排。

农村地区应根据具体情况，可采用 10 千伏或 35 千伏架空线路供电。

#### 第123条. 供热规划原则

近期依托现状热网继续发展集中供热。天然气引入门城后，为减少西部生态带环境污染，应有计划地对现状锅炉房，特别是小锅炉房进行天然气燃料的置换。新建小区或项目，只要具备天然气接入条件，宜优先采用天然气供热。

为减少中心城环保压力，并考虑到热网供应现状，减少投资浪费，经与有关部门协商，石景山热电厂及改造后的高井电厂的热力主要供应中心城地区，暂不考虑为门城供热。

#### 第124条. 燃气供应负荷

供气对象主要为：居民炊事及生活热水用气、公共服务设施(如机关单位食堂、茶浴炉、旅馆、饭店、饮食业等)用气、生产工艺上必须使用燃气的工业用户、采暖用气。

负荷预测：门头沟新城 2020 年燃气需求量折合成天然气为 7677 万立方米，其中民用燃气需求量折合成天然气为 6909 万立方米。

#### 第125条. 燃气供应规划

根据北京市燃气规划，门头沟新城属天然气供应范围。为此，门城规划气源为城市天然气。

近期，在门城天然气调压站建成后，门城将逐步实现天然气供应。在天然气管道未到地区，仍以液化石油气供应作为过渡。门城目前的 6 座液化气储配站已能满足这种过渡需求，不再新建液化气储配站。

根据市区天然气管网现状及规划安排，门城天然气最终气源为西六环 4.0 兆帕天然气高压 A 管道。

门城采用中压管网供气，管道供气压力 0.4 兆帕。为此，需在门城建设一座天然气超高压调压站，位于中门寺沟南侧，门头沟污水处理厂东侧，占地 6767 平方米，该用地内同时安排天然气加气站一座。

#### 第126条. 信息工程规划目标

参照北京地区电信发展总体目标，确定门头沟新城 2020 年固定电话主线普及率目标为 70%，移动电话普及率目标为 80%。

宽带互联网覆盖率达到 100%，宽带用户普及率达到 70%以上。

有线电视网络覆盖率达到 100%，普及高清晰度数字电视、数字广播。

广泛实现 FTTC(光缆到小区)、FTTB(光缆到大楼)，重要用户实现 FTTH(光缆入户)。

#### 第127条. 电信局所

预计 2020 年门头沟新城需局所交换机总容量约 21 万门，宽带约 7 万

户，有线电视约 10 万户。经核算，将现有电信端局按照合理规模增容后，门城现有的 2 座电信局虽已能基本满足需求，但它们均为网通的局，考虑到业务合理竞争的需要，规划在新城南部规划新建电信综合机房（局）及有线电视机房各 1 座，电信综合机房占地 0.8 公顷，有线电视机房占地 0.3 公顷。

#### 第128条. 信息管道规划

门城地区应逐步发展基于光缆的电信网络。建议遵照以下原则：

电话、网络的局间中继全部采用光缆传输。大型企事业单位与居住小区、金融区、商业区等，当容量需求超过 480 线时，原则上不采用电缆，一律采用光缆传输，实现 FTTC。对电信业务需求量较大的集团用户群(480 线以上)以及潜在着带宽业务需求的用户群，如智能大厦、综合写字楼、医疗中心、金融大楼、商贸大楼、政府办公大楼等，一律采用光缆传输，实现 FTTB。新建接入网的馈线段，当距离超过 1.0 公里时，原则上不采用铜缆，一律采用光缆，具体传输技术可根据业务需要和网络环境灵活选用。

根据以上原则，门头沟新城电信管道规划安排如下：主干道、次干道，以安排组团或小区中继光缆为主，安排用户光缆为辅，管道建设规模为12~36 孔。支路、小区路以安排配线电缆为主，管道建设规模为 6~12 孔。

#### 第129条. 环卫设施规划

十一五期间将建设焦家坡垃圾填埋厂二期工程，日综合处理垃圾能力为 800 吨/日。门头沟新城产生的生活垃圾，通过转运站运至该填埋厂综合处理。在斋堂建设垃圾填埋厂，日综合处理垃圾能力为 40 吨/日，主要承担斋堂、雁翅、清水三个山区镇的垃圾综合处理。

远期在门城东南部规划污水处理厂东侧规划预留粪便处理厂用地，作为门城粪便处理厂二期工程，替代已批粪便处理厂。

规划在新城南部污水处理厂北侧、现状砂石坑南侧新建环卫停车场一处，占地 2.0 公顷。



## 第6章. 规划实施

### 6.1. 新城分区规划与控制

#### 第130条. 分区控制

新城按行政权属和自然界线分为十五个片区(不含三家店地区), 各分区在编制控规和进行开发建设实施时要依据该分区人口配置居住用地及各项服务配套设施, 已编制控规要依据此分区人口进行调整。

#### 第131条. 新城建筑高度控制

45米以上区: 长安街延长线两侧敏感区域, 在不遮挡西山的情况下, 应根据城市设计要求控制建筑高度, 建议该地区的总体高度在 45 米以上。

24—40 米区: 旧城中心及新区行政中心北侧区域, 及沿滨河路地区, 是主要的公建区, 建筑高度控制为高层、中高层区建议 24—40 米。

18 米区: 旧城城子街区、黑山街区, 新城区石龙工业区等城市一般地区, 建筑高度控制为 18 米区。以多层住宅, 工业厂房为主。

低层区: 门头沟内采空区范围、冯村沟、三家店历史文化保护区及其周边地区, 住宅以低密度为主; 工业厂房为 1—2 层, 其它配套设施也应为

低层建筑, 建议上述地区高度控制以不超过 9 米为宜。

标志性建筑: 在双峪环岛、新区中心等主要节点可安排标志性建筑, 其高度可在本地区建议控制高度的基础上增高 1—2 个档次, 从而创造丰富有致的城市空间形象。

通风走廊: 重点控制葡萄嘴地区的建筑高度。

#### 第132条. 新城周边地区的建设控制

东侧: 城市东临永定河、六环路, 与石景山区、首钢隔河相望, 永定河沿河绿化及六环路防护绿地将是进入门头沟区的首道景观屏障。同时进入门头沟新城的各主要入口将成为重要的景观节点, 在做好水源保护及城市防洪的同时, 应对城市东侧用地结合建设, 重点做好景观环境设计。

南侧: 城市南部隔山与房山区接壤, 山地形成了城市南部的屏障。紧邻城市用地为 108 国道及防护绿地。108 国道以南有卧龙岗村、小园村。同时, 南部规划有市级殡仪馆一处, 可利用山体环境在未来适当发展相应的殡葬服务设施。

西侧: 城市以西为群山, 是北京市西部天然绿色屏障。城市建设用地中有中门寺、冯村、西峰寺、东西辛房地区与山体延伸相错, 上述地区的建筑以一类居住为主, 整体上与山体环境保持一致。绿色山体屏障的建设是门头沟新城良好环境的保证。

北侧：城市北侧为九龙山，用地基本属于九龙山林场，构成新城北部天然防护体系。浅山区的少量建筑也多以一类住宅建筑为主，必须与山林整体环境相协调。

#### 第133条. 浅山区的保护和开发利用

鉴于山区脆弱的生态环境和目前的经济发展水平，城市建设主要任务还是在平原地区，建设生态城市，提升城市品味，打造综合服务中心是城市建设的首要目标。山区建设应以生态保育为主要目标，低密度住宅的建设应以控制为主，在目前的发展阶段不宜大规模建设山地城市。

## 6.2. 近期实施

#### 第134条. 近期发展总体目标

近期建设规划期限与北京市近期规划期限相同，为 2005 至 2010 年。

近期初步构建北京市西部的生态涵养带，建设首都西部的生态屏障，奠定西部综合服务中心的发展平台。以生态立区、旅游带动、人才兴区的发展策略，推动全区的经济、社会的转型。

到 2010 年，门头沟区（含区外单位）国内生产总值预计从 2004 年的 39.4 亿元，将达到 91.13 亿元，年均增幅 15%，人均 33208 元，合 4015 美元。

#### 第135条. 近期规划规模

到 2010 年，规划全区总人口达到 27.86 万人。其中新城 19.52 万人，建设用地规模 1962 公顷；其他乡镇人口 8.34 万人，建设用地规模 1113.4 公顷。

#### 第136条. 完善各级规划编制工作

到 2010 年，在新城规划的指导下，应编制完成相应的建制镇镇域规划和镇中心总体规划，风景旅游区总体规划，自然保护区、历史文化保护区保护规划，城镇中心区、风景旅游区中心区控制性详细规划，以指导门头沟区的城市建设。

#### 第137条. 初步完成产业结构调整

形成东部地区综合服务产业带和西部生态旅游经济带，结合区域特色、发挥山区优势，形成高效的大农业布局。

#### 第138条. 积极推进小城镇的建设

重点建设斋堂和潭柘寺镇。斋堂应强化其旅游服务职能、西部经济支

柱的作用，并逐步成为西部山区人口转移和集中的主要城镇和京西著名的历史风貌城镇。潭柘寺镇应进一步完善基础设施，以旅游资源开发，带动其它服务产业的形成。结合六环路的形成和 109 国道的改造，对新城北翼的军庄镇进行旧村改造，为发展门头沟东北部门户奠定基础。

#### **第139条. 完善旅游经济体系和旅游村镇服务体系**

编制旅游业发展规划，确定旅游规划布局，在区域城镇体系的基础上，建立旅游经济体系，初步形成东西两大旅游片区，推出代表本区特色的重点精品旅游品牌和线路，并在每个乡镇打造符合自身特点的旅游品牌。进一步完善旅游镇、旅游村的建设，完善旅游区服务体系，开发旅游商品，初步形成大旅游的格局。

#### **第140条. 加强永定河水体保护**

到 2010 年，初步完成永定河门头沟区内段的水源保护，沿河非建设区控制 200 米绿带，建设区控制 100 米绿化带，为永定河引水提供条件。

#### **第141条. 推出“京西古村落群”**

在三家店、川地下完成历史文化保护区保护规划之后，开始编制灵水、琉璃渠、沿河城、韭园等村镇的保护和利用规划，向全市推出“京西古村落群”。

#### **第142条. 门头沟新城近期目标**

门城作为全区的政治、经济、文化中心功能进一步增强，初步形成良好的外部形象，形成良好的投资环境，吸引人才，积极发展以旅游业为主的第三产业。应切实完成部分危房改造、旧村改造项目，届时门城居住条件将大为改观，居民生活问题得以切实解决，为实现小康社会奠定坚实的基础。建立较为完善的基础设施体系，包括道路、市政等基础设施，商业服务等配套服务设施。全方位提高门城城市软、硬件环境，进一步发展旅游业及第三产业，保证门城经济的可持续发展。充分发挥门头沟区域环境优势，建设部分疗养、度假及低层住宅，提高居住品质，提升门头沟区形象，拉动门头沟区经济发展，适当疏散北京市区人口。

#### **第143条. 新城南部地区近期建设**

在规划中期长安街西延线有条件打通进入门头沟以前，南部新城首先实施砂石坑以西的地区级新城中心，建设商贸中心和高品质的住宅区，在长安街西延和南北中轴路交汇处凝聚“人气”，后期结合首钢搬迁，形成砂石坑以东的永定河两岸的市级中心，提升品质。

近期结合旧村改造建设冯村地区、曹各庄地区、栗园庄地区，形成居住、商业以及综合服务区；结合经济适用房建设发展石门营地区的规模居住区。尽早实现轨道交通在南部新城首先入区，带动新区的发展和品味的提升。

#### **第144条. 新城北部地区近期建设**

改善市政交通基础设施条件和城市环境，挖掘历史文化内涵，创建北部老城区的新貌。

加快以京煤集团为主的产业调整，对黑山地区危旧房进行改造。建设沿滨河路地区的住宅和服务设施，改变新城入口地区的城市面貌。在高家园、中门寺地区结合旧村改造，建设高品质的生态住宅区和部分休闲度假区。

在东龙门。城子七棵树地区实施旧城（村）改造，结合山地丘陵和背靠九龙山的优势，结合历史文化特点，打造文化旅游和休闲娱乐社区。

以三家店为龙头，以琉璃渠为呼应，启动北部九龙山、永定河文化旅游项目，实施三家店、琉璃渠的保护和利用性的改造，改造龙泉务地区，建设北部永定河的文化休闲娱乐带。

#### **第145条. 重大项目的设置和选择**

重大项目的建设对新城的发展具有强大的推进作用。门头沟应争取符合定位要求和区域特点的旅游、娱乐、休闲、服务类项目在本区安排。

#### **第146条. 公路近期建设**

加快国道、市道干线公路建设，逐步完善县、乡级公路网。完成六环路门头沟区段的建设和京原公路（108 国道）六环路至石门营段的改造工程。

#### **第147条. 道路近期建设**

道路的近期建设应与土地开发的近期建设紧密结合，重点解决南部新区近期开发地区的道路建设，同时解决好其与北部老城区的交通干路的联系、以及预留好南部新区与北京市中心区的交通联系条件。老城区的近期道路建设以按规划改造实现干路系统，加强建设加密支路。

#### **第148条. 交通设施近期建设**

近期，结合北部老城区的改造开发建设，首先重点完成老城区的公交换乘枢纽和公交中心站的建设；南部新城区的公交场站设施的建设，应视财力和开发情况进行安排。

**第149条. 轨道交通近期建设**

建议先行修建南部地区线路，近期可自石景山地铁一号线苹果园地铁站引出，修建至南部地区的车辆段，如此可利用地铁一号线进入中心城。

**第150条. 防洪近期规划**

近期应加固龙口灰库、打通现状沙石坑（并使之与永定河连通）、治理中门寺沟中上游、治理门头沟中游、治理冯村沟上游、新挖冯村沟中下游、改造西峰寺沟上游、治理西峰寺沟中下游、新挖龙泉雾排水渠（新建出口节制闸）。

**第151条. 供排水近期规划**

近期应建设门城污水处理厂、建设门城镇水厂、在葡萄嘴污水处理厂西侧建设葡萄嘴中水厂、扩建城子水厂。应沿近期建设的城市道路按规划标准敷设雨水、污水、中水、供水管道。

**第152条. 能源动力近期规划**

新建永定 110 千伏输变电工程。该项目将于近期开工建设，一期工程 2 台 50 兆伏安，临时电源自高村及高城线双 T 接。新城南部地区高压架空线整体改造时，电源切换为新建的门城至城子线路。

新建天然气调压站及加气站项目。建设高井至新城南部热水管道一条。

建议电信管道及场站点（模块局、移动基站、有线电视光电转换间）随新建道路工程及实际需要情况进行安排。

**第153条. 环卫近期规划**

环卫方面安排如下近期建设项目：门城污水处理厂南侧的粪便处理厂已取得规划选址意见书，将于近期开工建设。根据《北京市“十一五”生活垃圾处理规划》，近期将建设焦家坡垃圾填埋厂二期工程，日综合处理垃圾能力为 800 吨/日。

## **6.3. 实施政策与机制**

**第154条. 创新城镇管理方式**

继续深化城市管理体制综合改革，理顺街道与专业管理部门的职能，理顺政府公共管理与社区民主自治的关系。推进乡镇综合管理体制改革，健全村级组织管理机制，构建党的领导与村民自治相结合的农村管理体系。不断创新社会管理方式，推进城市网格化、信息化管理，增强社会管理和公共服务能力，提高社会管理水平。

**第155条. 规划实施建议**

门头沟区区委区政府将在市委市政府统筹领导下，在各委办局大力支持下，加快开展机制政策研究，进一步加强生态环境保护建设的力度，重点工作及具体措施主要包括：

- (1) 大力推进生态保护建设。以创建国家生态区为目标，加快建设“绿色门头沟”，大力实施生态修复工程。
- (2) 积极探索采空区治理的有效途径，通过进一步加强地质勘探论证工作和加快经济适用房建设，加速推动采空区危旧房改造，逐步完善采空区内各项公共服务设施和市政设施，切实改善居民生活及居住条件。
- (3) 对传统产业结构进行适当的政策引导和帮助，加快产业结构调整步伐，培育新型产业体系。
- (4) 结合砂石坑综合治理，建设高品质的文化娱乐设施。
- (5) 进一步加强基础设施建设，加快实施轨道交通建设，提高与市中心区及周边地区的联系，从而引导和带动新城发展。
- (6) 继续配合八宝山火化场搬迁工作，进一步研究此项工作与门头沟新城建设发展的关系及需要采取的应对措施。