

**北京市平谷区刘家店镇
国土空间规划
(2020年—2035年)**

平谷区人民政府

2026年1月

目录

总则	1
第一章 明确发展定位，落实刚性指标	4
第一节 发展定位	4
第二节 刚性指标落实	5
第二章 构建生态安全格局，加强生态要素管控	7
第一节 构建生态安全格局	7
第二节 加强生态要素管控	9
第三章 完善功能布局，加强全域管控	13
第一节 落实两线三区全域空间管制	13
第二节 统筹划定国土空间规划分区	14
第三节 构建全域空间结构	15
第四章 细化空间布局，落实用途管制	17
第一节 加强非建设空间建设，提升生态系统质量	17
第二节 推动集中建设区内城乡建设用地集约利用	17
第三节 统筹集中建设区外城乡建设用地发展布局	19
第五章 优化产业布局，提高土地效益	21
第一节 构建现代产业体系	21
第二节 优化产业空间布局	22
第六章 加强城乡统筹，推动乡村振兴	27
第一节 强化村庄分类布局	27
第二节 加强美丽乡村建设	29
第三节 推动居住品质提升	31
第七章 传承历史文化，塑造特色风貌	33
第一节 加强文化资源保护与利用	33
第二节 尊重村落肌理与特色风貌	35
第三节 保护山水格局与农田肌理	36

第四节	重点区域风貌引导与管控	37
第八章	完善服务体系，增强设施保障.....	39
第一节	完善公共服务设施体系	39
第二节	筑牢综合防灾减灾体系	44
第三节	构建道路交通设施体系	49
第四节	完善市政公用设施体系	55
第五节	建设海绵城市设施体系	61
第六节	加强生态环境保护体系	63
第九章	落实规划管控，强化功能引导.....	65
第一节	划定用途管理复区	65
第二节	科学划分功能片区	65
第十章	明确实施路径，保障规划实施.....	70
第一节	加强生态保护与生态修复	70
第二节	推进全域国土空间综合整治	76
第三节	统筹乡镇建设用地减量提质	79
第四节	合理安排全镇规划实施时序	81
第五节	建立健全保障规划实施机制	84
第六节	完善动态维护实施监管制度	87
附表	89
附表 1	刘家店镇规划指标一览表	89
附图	91

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，全面贯彻党的二十大、十九届历次全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持以人民为中心的发展思想，紧密对接《平谷分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称“分区规划”）及政策要求，牢固树立高大尚平谷建设共识、“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念及“四个意识”，践行“三区一口岸”功能定位、“高大尚”平谷建设共识、“四个中心”战略定位，对接“三个打造”发展路径，推进实施乡村振兴战略，注重长远发展，注重减量集约，注重生态保护，注重多规合一，推动刘家店镇健康可持续发展。

第2条 地理区位

刘家店镇隶属北京市平谷区，是平谷区辖17个乡镇之一，位于平谷区西北部。东与大华山镇相邻，东南与王辛庄镇交界，南与峪口镇毗连，西北与密云区东邵渠镇交界。

第3条 规划范围

本次规划确定的规划范围为刘家店镇行政辖区，总面积约35.75平方公里。

第4条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《中华人民共和国土地管理法》
3. 《中华人民共和国环境保护法》
4. 《中华人民共和国公路法》
5. 《中华人民共和国文物保护法》
6. 《公路安全保护条例》
7. 《风景名胜区条例》
8. 《北京市城乡规划条例》
9. 《城乡规划用地分类标准（DB11/996—2013）》
10. 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》
11. 《北京市村庄规划导则（试行）》
12. 《北京城市总体规划（2016年—2035年）》
13. 《平谷分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》
14. 《北京市乡镇国土空间规划编制导则》（试行稿）
15. 《北京市国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南（试行）》
16. 《北京市花园城市专项规划（2023年—2035年）》
17. 《北京历史文化名城保护条例》
18. 《北京历史文化遗产保护传承体系规划（2023年—2035年）》
19. 《北京市殡葬设施专项规划（2021年—2035年）》

第5条 规划期限

规划期限为 2020 年至 2035 年。规划基期年为 2020 年，规划目标年为 2035 年，近期至 2026 年。

第一章 明确发展定位，落实刚性指标

积极落实分区规划确定的刘家店镇发展定位。坚持绿色发展、生态立镇，主动谋划发展目标，严格落实上位规划确定的刚性指标。

第一节 发展定位

第6条 功能定位

积极落实“三区一口岸”功能定位、“高大尚”平谷建设共识，对接“三个打造”发展路径，“建设中国·平谷农业中关村，打造农业中国芯”“拥抱新消费新生活，打造世界休闲谷”。结合刘家店镇发展特点，依托“福地丫髻山”的全要素资源优势，全面推进乡村振兴，实现农业农村现代化，建设“平急两用”新型乡村社区。

充分发挥“中国蟠桃第一镇”的优势，坚持生态立镇，利用科技创新动能，探索刘家店镇以大桃产业为主的生态农业发展之路；传承丫髻山千年的历史文化，加强桃文化、祈福文化的发展与创新，擦亮丫髻山国家4A级旅游景区名片，建设独具刘家店镇特色的“文旅+农旅+康养”休闲旅游格局，全力打造“福地丫髻山”的休闲品牌。推进乡村生态振兴发展，加强乡村人才培养，提升农民组织化水平，将刘家店镇打造成为福地丫髻山文旅小镇。

第7条 发展目标

刘家店镇生态资源与历史文化资源丰富，其发展应以生态为

本，以文化为基，以田园为韵，突出特色、引导高端要素汇聚、严控开发规模，最终建设成为全域康养休闲旅游目的地和宜居宜游生态田园综合体。

建设全域康养休闲旅游目的地，是立足刘家店实际，充分利用山地和林木生态优势，整合提升现有历史文化、祈福文化、民俗文化、黄金文化等多元文化，推进养生养老产业发展，发展培育休闲旅游、文化体验等新业态，改善人民生活水平，打造全镇特色康养休闲节点的必然要求。

建设宜居宜游生态田园综合体，在农业科技创新基础上转变刘家店传统农业生产模式，探索绿色循环经济和产业融合发展之路，增加农民就业岗位，提升农民收入水平，改善人居环境，推进美丽乡村建设，助力平谷区宜居宜业宜游生态谷建设。

第二节 刚性指标落实

第8条 人口规模

本次规划本乡镇到 2035 年人口规模控制在 0.60 万人。

第9条 城乡建设用地规模

到 2035 年，本乡镇城乡建设用地规模控制在 1.65 平方公里。

第10条 建筑规模

到 2035 年，本乡镇建筑规模规划总量为 60 万平方米，其中

集中建设区内建筑规模规划总量为 11.89 万平方米，集中建设区外建筑规模规划总量为 48.11 万平方米。

第二章 构建生态安全格局，加强生态要素管控

落实上位资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价的相关要求，聚焦刘家店镇非建设用地管控，以重要的绿色生态空间为重点，综合考虑乡镇域内各项生态要素，深入挖掘地区优良生态本底。科学有序地布局生态、农业、城镇等功能空间，严守生态保护红线、永久基本农田等刚性要素管控，构建刘家店镇国土生态安全格局。

第一节 构建生态安全格局

第11条 延续区域绿色空间体系，确定“一心、一廊、三区”生态空间格局

依托刘家店镇山、水、林、田等生态基底，大幅度提高生态空间规模与质量，完善生态空间体系。

“一心”：丫髻山生态绿心。加大对丫髻山自然资源保护力度，禁止任何破坏生态的建设行为。

“一廊”：洳河右支生态景观廊道。以洳河右支水系修复为主要任务，改善河水水质，保护水系两侧农林用地，推动沿河景观廊道及公园绿地建设，拓展居民绿色休闲空间，形成蓝绿相融的滨水生态休闲廊道。

“三区”：生态保护区、休闲游憩区、农业生产区。

生态保护区：土地利用以林地为主，中间穿插小面积的耕地、园地、村庄建设用地等其他用地。该区今后的土地利用方向主要是充分利用现有的生态条件，发展生态产业，有效提高林业资源、土地资源的利用率，实现整个生态系统的高效有序运转。

休闲游憩区：以发展村庄休闲旅游产业为主的区域，该区今后的土地利用为农林混合及村庄建设用地，成为生态、生产、生活融为一体的农业休闲区域。

农业生产区：永久基本农田和耕地保护目标所覆盖的区域，土地利用方式相对稳定，适合现代农业产业发展的区域。

第12条 构建自然生态系统，明确生态安全管控层级

通过水安全格局、地质灾害安全格局、农田适宜性评价、林地适宜性评价、文化遗产安全格局、游憩适宜性评价综合分析，将刘家店镇生态安全分为底线安全格局、一般安全格局、理想安全格局。

底线安全格局：以镇域北部和西部的生态保护红线、全域永久基本农田保护区和贯穿全域的洳河右支为主，生态环境敏感性较高的区域。原则上禁止任何建设活动，其中基本农田保护区内严禁进行村镇建设、采矿、挖土挖沙等一切非农活动；在镇域地下水超采区内，以发展绿化种植和生态农业为主，禁止新建与水源保护无关的建设项目。

一般安全格局：以镇域中部和南部的园地、一般林地、一般农田、牧草地及洳河右支两侧用地为主，生态环境敏感性处于中等水平。其中一般农田区域内鼓励各种农业设施的建设，促进各类中低产田及其他一般农田向基本农田转化，提高其产出、产量和农业经营水平；草场、林地保护区内要严格保护自然山体景观，原则上严禁可能破坏生态环境、破坏山体景观的所有开采活动，鼓励植树造林和山体绿化等维护生态环境的活动。

理想安全格局：以其他农林混合用地为主，位于镇区及村庄周边的区域，具有生态意义、文化或景观价值等适宜作为旅游、度假、休闲等低强度、低密度开发的地区。生态环境敏感性处于较低水平。要开发建设的项目应符合镇域建设全局发展的要求，并应严格控制项目的性质、规模和开发强度，适度进行开发建设，不宜安排城镇开发建设项目。风景旅游区内的旅游项目及设施的建设，应当与周围景观环境相协调，在环境容量允许的前提下适度开发建设，防止对旅游资源的破坏与影响。

第二节 加强生态要素管控

第13条 强化山区生态修复，严格浅山环境治理

镇域内均属浅山区，属于山地生态系统与平原生态系统的交错地带，物种多样性较高，是生态流的通道，生态脆弱性较高。通过基质改良，以植被恢复方式进行山体修复。加强山区和浅山区防护林体系建设，增加森林碳汇，强化生态涵养功能，构建山体屏障，通过对宜林荒山荒地、疏林地和未成林地的绿化建设，提高森林资源质量。

有序推动浅山环境的治理，重点对平原造林地块填平补齐，对外道路和洳河右支两侧建设通道景观防护林，对荒滩荒地、废弃坑塘和一般农用地进行挖潜增绿。

第14条 协调水体与城镇关系，实现水资源可持续利用

镇域的规划水域空间主要包括河流水域和沟渠坑塘，其中河

流水域主要以洳河右支水系生态保护与修复为主导用途，沟渠坑塘主要是用于农业生产的人工修筑的渠道和水面。

1. 深化水资源管理制度

刘家店地下水属超采区，且南部村落水质较差，刘家店以种植经济作物为主（桃果），用水需求较大，需严格控制用水标准，减少水资源浪费。全镇采用居民生活用水量指标法进行预测，取居民生活用水量指标 115 升/人·日。规划末期，全镇平均日用水量约 690 立方米/日，则年均生活需水量约 25.19 万立方米。

目前刘家店镇以农业用水为主，农业用水占比较大，需调整用水结构，降低农业用水占比。减少农业用水量，可采取先进灌溉技术，可采用滴灌等形式，节约用水。

2. 加强洳河流域生态建设与保护

推进河流水系生态建设，营造共融发展大格局。加强镇域内河流水系蓝线管理，保护自然水域、坑塘等蓝色空间。强化洳河右支水系及周边环境综合整治，逐步改善水质。提高水系连通性，改善河岸生态微循环。统筹岸线景观建设，营造水清、岸绿、宜人的滨水空间。加强沿岸造林，构建以洳河右支为主的贯穿全镇域的生态廊道，结合桃林景观，实现水、林、镇有机融合的格局。

3. 推进海绵镇区建设

全面建设低影响开发海绵镇区，加强雨洪利用及再生水回用，优化水资源配置。强化污染治理，改善区域水环境。提升防洪排涝能力建设，消除城市安全隐患。

第15条 完善全域森林绿网，提升绿色空间品质

1. 推进森林绿网建设，保障国家森林城市建设

严格控制具有重要生态功能的未利用地开发，尽量减少对农用地、河流水面的占用，加强生态保育与修复，强化山林、农林、河流之间的生态衔接。结合林地保护规划、园林绿化系统规划，确保林地空间在规划中得到有效保护，林地保有量不减少。远期完成刘家店镇森林绿网建设，形成“点、线、面”覆盖全域的绿网系统，加强环境治理，拓展森林资源功能，森林覆盖率达83%。

2. 功能复合，提升绿色空间品质

保护刘家店镇生态本底，注重对丫髻山景区、山地和森林资源保护与利用，加强洳河右支水系修复，形成贯穿镇域的蓝色生态带，通过道路绿色网络串联镇村公园绿斑，形成兼具自然景观旅游、文化体验、特色休闲农业、森林康养及滨河休闲、公园游憩等多类型的绿色生态空间体系。

3. 加强山林生态修复和建设管控

加大生态修复力度，开展地质灾害隐患点生态修复、低效林改造等生态建设工程，提高生态环境规模和质量，严控山区乡村及产业功能区开发建设强度，形成环镇域的绿色生态屏障。

第16条 切实保护耕地和永久基本农田

落实党中央、国务院《关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的意见》《加快建设农业强国规划（2024年—2035年）》提出的健全耕地数量、质量、生态“三位一体”保护制度体系，落实新一轮国土空间规划明确的耕地和永久基本农田保护

任务。

严格保护耕地和农用地，按照不占或少占的原则，严格控制非农业建设占用耕地，加大土地整治补充耕地力度，增加有效耕地面积，提高耕地质量。在确保完成粮食生产任务的基础上，永久基本农田主要保障粮食和蔬菜生产，防止耕地“非粮化”，切实稳定粮食和蔬菜生产。大力推进农用地整理和高标准农田建设，夯实农业现代化基础。在保持耕地布局基本稳定的基础上，对农业基础设施完善、质量等别较高、集中连片的耕地进行重点保护和整治。

第17条 穿插其他生态要素，丰富生态景观内涵

其他生态空间主要为穿插在现状自然生态空间内部的规划拟复垦区域。预留农业生产设施保障用地，保证农业产业发展所需配套的产后仓储、加工、冷链、农机服务组织等设施建设用地。根据规划平原造林、公园体系建设、土地综合整治、农业设施建设等规划构想，将全镇规划拟复垦空间进一步以其他农林混合用地为主，将规划减量还绿中不明确其未来生态用途的用地，作为其他农林混合用地。

第三章 完善功能布局，加强全域管控

落实分区规划确定的“两线三区”，实施国土空间规划分区管控。基于刘家店现状情况，细化、调整分区规划确定的功能用途分区，优化生产、生活、生态空间格局。在保证城乡建设用地规模不突破的前提下，合理布局各类用地，集约、高效利用城乡建设用地。落实分区规划中特交水用地，保障区域性重大设施、交通廊道建设；细化非建设用地分类，推动形成全镇域国土空间开发保护新格局。

第一节 落实两线三区全域空间管制

第18条 优化城镇开发边界

结合用地综合评价分析，以资源承载为刚性约束条件，严控镇、村建设用地规模，明确城镇开发边界，城镇开发边界主要包括集中建设区。

引导城镇建设向开发边界内集中布局，各类建设项目原则上均应在集中建设区内进行布局和建设，允许在城镇开发边界外依实际需求布局少量城镇建设用地，保障城镇发展集约高效和宜居适度。

远期刘家店镇城镇开发边界面积约 0.29 平方公里，约占镇域面积的 0.81%，其中集中建设区面积约 0.29 平方公里。在集中建设区划定动态留白用地约 0.05 平方公里，作为远期建设储备，未来通过全镇城乡建筑指标池予以保障。

第19条 划定生态控制底线

落实和细化全镇国土空间控制线，以生态保护红线、永久基本农田保护红线为基础，将具有重要生态价值的山地、森林、河流湖泊等现状生态用地和水源保护区、自然保护区、风景名胜区等法定保护空间纳入生态控制底线，保障生态规模与质量。

严格控制与生态保护无关和影响生态环境的建设活动，基于现状建设用地评估制定差异化的管控措施，重点明确用地减量腾退任务、乡村长远发展目标及管控要求。

远期生态控制区面积约 33.80 平方公里，约占镇域面积的 94.55%。

第20条 加强限制建设区改造治理

生态控制区和城镇开发边界以外为限制建设区。

通过减量增绿，加强生态修复，提升生态空间规模和质量，待绿化实施后逐步划入生态控制区，逐步实现两线合一。

远期限制建设区面积约 1.66 平方公里，约占镇域面积的 4.64%。

第二节 统筹划定国土空间规划分区

以山水林田湖草自然生态资源为基础，严格落实生态保护红线管控、永久基本农田管护和耕地保护目标相关要求，科学划定土地用途分区，制定差别化用途分区管控规则，明确项目准入要求。

全镇划定城镇建设用地、村庄建设用地、有条件建设区、对外交通及设施用地、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、生态混合区 9 类土地用途分区。

第21条 统筹安排集中建设区内外城乡建设空间

全镇共划定城乡建设空间约 1.65 平方公里（含未落图指标 0.01 平方公里），其中集中建设区内城乡建设用地规模约 0.29 平方公里，集中建设区外城乡建设用地规模约 1.36 平方公里（含未落图指标 0.01 平方公里）。划定有条件建设区约 0.08 平方公里，用于规划城乡建设用地的布局调整或机动指标落地。

第22条 保障交通、水利及其他建设用地

全镇共划定交通、水利及其他建设用地约 1.09 平方公里，均已落图。

第三节 构建全域空间结构

第23条 构建“一核、一廊、三区”空间结构

为落实刘家店镇战略定位、突显其文化休闲旅游和绿色创新生态两大功能，充分考虑控制北京生态涵养底线的现实需求，在镇域范围内形成“一核、一廊、三区”的空间结构，着力打造一核引领、一廊串联、三区联动的发展模式，构建刘家店新的城镇发展格局。

1. “一核”为文化休闲核

借势休闲大会建设，以丫髻山文化为核心，以休闲旅游服务功能为主，承担全镇文化展示、体验功能的综合文化休闲中心。

2. “一廊”为洳河右支生态廊道

洳河右支生态廊道贯穿了洳河右支沿岸村镇和田园风光，是发展农业休闲旅游的重要依托。

3. “三区”为生态示范区、文化旅游区和有机生态区

生态示范区位于镇域北侧，结合丫髻山及森林资源，发展生态文化旅游；文化旅游区位于镇域西侧，结合镇域西部历史文化资源，重点发展康养休闲旅游产业；有机生态区位于镇域东南侧，将田园风光与村镇有机结合，形成绿色生态示范镇。

第四章 细化空间布局，落实用途管制

以生态安全为前提，统筹全镇自然资源配置，落实非建设空间与建设空间用途管控，细化国土空间用途分区，优化用地结构与总体格局。明确镇区发展规模，构建刘家店镇特色功能片区，营造镇区“绿色创新、生态宜居”的发展环境。统筹城乡发展与国有建设用地配置，多方面保障集体建设用地落位。

第一节 加强非建设空间建设，提升生态系统质量

第24条 统筹全镇自然资源配置

优先满足生态用地，保障国土空间生态功能，减少国土空间规划对资源的开发利用安排和对生态环境的不良影响，优先确定具有特殊重要生态功能的自然区域，必须严格保护或修复，包括洳河右支流域及两侧生态廊道用地，洛娃森林公园，丫髻山碧霞元君祠遗址文物保护用地等。严格落实农用地保护，保障国土空间生产功能，提升农业生产效率，优化农田、草地布局。共划分非建设用地用途十类，分别为河流水域、沟渠坑塘、永久基本农田、永久基本农田储备用地、永久基本农田（预调出）、一般农田、一般林地、园地、牧草地、其他农林混合用地。

第二节 推动集中建设区内城乡建设用地集约利用

第25条 镇区发展目标及重点

刘家店镇镇区发展目标是完善综合服务职能，提升管理及服务水平，打造生态宜居环境，形成“科创+文创+乡创”的核心驱

动力，带动全镇域高品质、特色化发展。

镇区发展的重点是疏解腾退低效以及对环境有一定负面影响的企业，进行功能置换，逐步推进村民搬迁安置，完善公共服务设施及市政公用设施配套，构建宜人慢行空间体系，统筹整体风貌控制，打造融入原有自然风貌同时满足现代生活需求的城镇空间形象。

第26条 明确镇区发展规模

远期刘家店镇镇区城乡建设用地规模约 0.29 平方公里。优先保障镇级公共服务设施、交通市政基础设施、公共安全设施用地，保障集中建设区居民和村民的生产生活空间。

第27条 构建特色功能片区

产业发展片区：以镇政府为核心，为全镇居民提供行政、文化、体育、医疗等服务，同时也为全镇产业发展提供教育培训、商务金融等综合服务。

居住片区：保障村民安置需求，同时为未来引进人才提供居住保障。

第28条 营造镇区“绿色创新、生态宜居”的发展环境

1. 交通提升

刘家店镇自然生态环境宜人，全镇以休闲慢生活为主导，镇区交通环境应着力以慢行优先、绿色化出行为导向，适当增加路

网密度，调整部分道路宽度与断面形式，打造适宜慢行的交通环境，倡导绿色出行。

2. 服务提升

完善公共服务设施配置，提升各类设施服务水平，强化镇区服务保障能力。

改善商业体验，提升商业、服务业质量。增加文化娱乐及商业餐饮服务，提升商业环境，形成集休闲体验、商业服务、餐饮娱乐于一体的特色商业服务业态。

增加人才培养、创业服务、科技支撑等平台建设，营造良好创新环境。

第三节 统筹集中建设区外城乡建设用地发展布局

第29条 统筹城乡发展与国有建设用地配置

落实建设用地精明增长，严控全镇城乡建设用地总量和国土开发强度，优化城乡建设用地结构，保障区域战略、重点项目与重大基础工程建设，提升建设用地效率。推进城镇低效用地整治，开展乡村土地综合整治，全面提升土地利用效率。

优化国有建设用地配置，针对发展效益较好确需保留的国有建设用地，保留规划城乡建设用地指标；针对规划中未予以保留的国有建设用地，统筹研究实施路径，逐步引导国有低效用地疏解腾退、留白还绿。落实国有建设用地布局，包括文化休闲功能分区用地及镇域内公服、市政、交通设施用地。

第30条 多方面保障集体建设用地落位

远期刘家店镇共有集体建设用地约 1.13 平方公里，主要为农村居民点和集体产业用地。从多方面保障集体建设用地的腾退以及有序落位。

生态底线：符合《北京市总体规划》对平谷区的生态屏障的发展定位，土地利用方式严格保护生态环境。

空间优化：优化蔓延式的农宅无序建设现状，规划建设镇区，配套医疗、体育、休闲等各项公共服务设施。

集约用地：收回一户多宅、人走房空等农民不使用或低效利用的土地，按照规划高效、集约利用。

利益均衡：充分保障农民对于宅基地的使用权，保障宅基地承载的社会保障、院落经济等各项权益。

产业提升：发展康养、文创、农创、金融、研发等适宜于刘家店镇的新兴产业。

民主管理：土地规划、土地收回、土地运营三个过程的工作方案、实施方案采用公开、透明，农民参与的方式，充分征求农民的意见，保障农民的利益诉求。

第五章 优化产业布局，提高土地效益

立足“福地丫髻山文旅小镇”的总体定位，加快转变经济发展方式，坚持减量、创新和绿色发展，构建一二三产业融合的产业发展体系；加快盘活低效产业用地，引导重点项目及优秀资源集聚发展，提升投入产出效率，大幅提高产业用地效益；逐步形成具有竞争力、差异化发展优势，带动刘家店镇域功能及高质量发展的整体提升。

第一节 构建现代产业体系

第31条 坚守绿色底线，构建创新产业体系

刘家店镇坚持以打造全域康养休闲旅游目的地、宜居宜游生态田园综合体为目标，坚守西北部生态屏障建设，保护山水格局，深挖大桃产业资源特色，发挥丫髻山文化资源优势，构建以现代农业和高品质旅游为主导，融合刘家店特色文化要素的创新产业体系。以“博士”农场农业科技创新为根本、以文化创意创新为抓手，推动农业生产与农业科技、休闲度假与体育健康、会议会展与文化活动等自然资源与文化资源的有机融合，打造创新产业绿色发展之路。

第32条 合理安排农业生产空间，推动农业功能片区全面发展

牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，实施藏粮于地、藏粮于技战略，以确保国家粮食安全和保障重要农产品有效供给为目标，以深入推进农业供给侧结构性

改革为主线，以主体功能区规划和优势农产品布局规划为依托，以永久基本农田为基础，将各类农业功能区细化落实到具体地块，优化区域布局和要素组合，促进农业结构调整，推进绿色有机产业发展，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，提升农产品质量效益和市场竞争能力，为推进农业现代化建设、全面建成小康社会奠定坚实基础。

第二节 优化产业空间布局

第33条 科学确定产业发展策略，深入优化产业空间布局

1. 产业发展策略

壮大特色产业，夯实发展根基。作为平谷区浅山整治型小城镇，刘家店镇以农业为基础，以旅游为驱动，充分融合创新产业，推动全镇“农旅+文旅+康养”产业发展体系，打造集农业科技创新与文化创意创新发展路径，推动农业、自然资源和文化资源与休闲度假、健康养生、会议会展等有机融合，打造产业绿色发展之路；将刘家店镇特有的大桃产业作为基础，延伸大桃产业链条，形成多要素的桃产品；充分发挥刘家店镇现有资源优势，推动林下食用菌的种植。以乡村振兴战略为引领，以科技创新为支撑，以生态桥工程为抓手，加强与峪口镇、大华山镇等周边乡镇的科技协同合作，推动全镇生态循环农业发展，大力发展智慧农业、观光农业、科普农业等新业态，将科技延伸到休闲产业发展链条中，增加农业科技创新产业附加值。

做精乡村旅游，擦亮融合品牌。结合刘家店镇优越的丫髻山、云岩禅寺、行宫遗址等旅游资源基础，将高品质休闲旅游打造成

支柱性产业；做好、做强大桃旅游、森林旅游，突出桃文化、生态资源的特色，推进刘家店镇休闲旅游产业发展，形成刘家店镇“春夏秋冬”四季游新业态；坚持休闲旅游发展与生态涵养区功能要求、资源禀赋条件、基础设施承载力相匹配，紧盯市场需求，打造有特色的精品旅游项目、旅游路线和旅游产品。坚持“高产高效、绿色生态”的原则，创新刘家店镇产业发展模式，聚力丫髻山品牌推广，将休闲度假、健康养生、会议会展、体育赛事等多元业态融入刘家店镇特色产业中。

2. 产业空间格局

规划形成“一带、一环、一心、两片”的产业空间格局。以“绿色创新+休闲旅游”产业为主导，绿色创新主要以镇区为核心载体，推动创新创业产业发展；休闲旅游重点整合现有历史、民俗、黄金、桃源、生态等文化资源，实现“文旅+农旅+康养”的多产业融合发展。

第34条 明确产业发展重点，推动产业高质量发展

1. 以丫髻山文化为引领，促进文化旅游融合发展

推动丫髻山景区提质升级，促进文化旅游高质量发展。以5A级景区建设为目标，整体提升丫髻山景区游览与文化体验功能、设施环境建设，增加游客体验和参与。

推进丫髻山文化发展与创新，打造具有影响力的文旅IP。以丫髻山文化为基本切入点，通过丫髻山文创产品推广、丫髻山文化研学游开发、文艺演出品牌打造等，将“福地丫髻山”打造成为具有影响力的文旅IP；增强文化展览的互动性和体验性，策划

情景演艺、沉浸式光影秀；推动文旅与数字科技的深度融合，探索“云祈福、云旅游”等新业态。

高质量丰富市场供给，着力挖掘文旅产品开发。推进“文化+旅游”深度融合，丰富文化和旅游业态。重点围绕云岩禅寺、黄金文化、民俗文化挖掘文旅产品开发。

2. 坚持生态环境导向的开发模式，凸显生态价值

以生态保护和环境治理为基础，以特色产业运营为支撑，以区域综合开发为载体，采取产业链延伸、联合经营、组合开发等方式，推动公益性较强、收益性较差的生态环境治理项目与收益较好的关联产业有效融合，统筹推进，一体化实施，将生态环境治理带来的经济价值内部化，在经济发展与生态环境之间构建了合作的桥梁，从而实现区域整体溢价增值，生态建设与经济发展相互促进。积极推进废弃矿山修复、重点流域治理、农业农村综合开发等项目实施，推动刘家店镇将生态资源转化为生态资产、生态价值体现为经济价值。

对于废弃矿山修复，争取实现投入与产出的自求平衡。以万庄金矿矿山治理项目为重点，开展废弃矿山修复。以修复过程中开采的石料销售收入弥补修复成本，运用城乡建设用地增减挂钩、土地复垦等政策，通过耕地“占补平衡”延伸土地价值，矿山修复后的土地可用于建设农业基地、主题公园、特色产业园等，拓展经济效益。

以洳河右支水生态修复项目为重点，开展流域治理与生态修复。流域内生态产品资源、周边土地资源均有丰富的潜在价值，目前阶段可优先关注砂石的开采和利用。在流域治理的项目开发

中，可搭配砂石开采收入作为项目融资的还款来源，将砂石开采权、水域使用权等作为融资的补充担保措施。

生态果蔬采摘和美丽乡村旅游是将农业生产与环境治理相结合的代表模式，充分利用刘家店镇乡村旅游资源的优势，推动农业农村综合开发项目实施，在土地出让收入中用于农业农村的资金，可重点用于与农业农村直接相关的山水林田湖草生态保护修复。

3. 以刘家店特色大桃为核心，发展农旅产业

助力“科技桃”发展，提升大桃品质。建设“育繁推”科技创新综合实验示范园；配置“智能化温室”，发展设施栽培，生产高品质桃。

打响“碧霞蟠桃”知名度，做强品牌建设。做好“碧霞蟠桃”“天工丫髻”等品牌战略规划；建立“公用品牌+企业品牌+产品品牌”的三级品牌授权管理体系；建立“一桃一码”追溯监测体系，将诚信做到品牌里；推广名、特、优、新、稀品种，实现刘家店大桃品质与品牌价值双提升。

推进文创产品研发，发扬刘家店特色桃文化。开发多元的“桃文化”产品以及初级桃食品，制作“桃木雕刻”的工艺品、桃主题雕版印刷、桃花茶、桃花糕、桃花饼等。

探索“农业+”发展路径，促进农业休闲旅游。建设生态休闲农业园区和市民桃园。串联丫髻山景区、云岩禅寺、万庄金矿等景点遗址，构建一条乡村旅游线路；依托国有林场资源优势，提倡森林康养休闲旅游。

4. 加快推进“旅游+”融合发展，培育丰富的旅游产品

“旅游+体育”。开发以徒步、骑行、登山健身、野外露营等为主的山地型康体运动项目，完善登山栈道、骑行车道、露营场地的提升与建设。

“旅游+乡创”。提升现状乡村休闲旅游产品，打造集犬马文化体验、教育培训、休闲旅游为一体的犬马文化园；谋划江米洞乡创产业园，打造特色的“平急两用”高品质乡村休闲综合体，盘活现状存量建设用地，利用闲置的矿泉水厂与民居，建设乡村旅游综合项目。

“旅游+康养”。推动健康服务与旅游融合发展，做大康养体验；打造多类型康养度假产品，结合丫髻山景区、云岩禅寺，打造主题性文化康养酒店。

“旅游+教育”。做强研学旅游，打造研学基地，丰富亲子活动旅游；依托生态乡村资源优势，开设农耕体验、大桃采摘与养护、饮食制作、非物质文化遗产体验等研学课程，成为校园之外第三课堂的重要实践教育基地。

第六章 加强城乡统筹，推动乡村振兴

推进城乡统筹，实现城乡发展一体化。结合村庄特色禀赋，强化村庄分类引导，合理布局村庄建设用地，提升村庄发展水平。统筹协调产业发展与生态环境保护的关系，准确落实产业疏解腾退，推进集体产业用地减量提升，构建创新产业体系，强化一三产业，推动产业融合发展。落实乡村振兴战略，优化乡村环境，提升乡村风貌，加强农村基础设施和公共服务设施建设，增加农民收入。

第一节 强化村庄分类布局

第35条 结合村庄特色禀赋，强化村庄分类引导

依据《北京市村庄规划导则（试行）》村庄分类标准，落实分区规划，统筹村庄规划，结合村庄发展情况，将刘家店镇14个行政村划分为城镇集建型1个、特色提升型1个、整治完善型12个。充分考虑村庄未来发展的不确定性，当影响村庄发展的限制要素或资源禀赋条件发生变化，村庄的规划引导类型可进行动态调整，具体类型应结合村庄的资源条件进行确定。

1. 城镇集建型村庄

寅洞村为城镇集建型，未来纳入镇中心区进行开发建设，通过用地整合引导村庄向集中建设区调整，规划期内部分村庄仍然保留村庄形态。近期应着重推进环境整治、村庄危房维护修建、公共服务设施提升、基础设施建设；随着镇中心区城乡规划的实施推进，有序引导开发建设，远期以完善公服与基础设施配套、商业服务与产业发展为主，有序实现城镇化。整体风貌注重与周

边自然环境融合，建筑风貌结合镇中心区特色，建设小街区形式居住区，严控建设规模，融入全镇风貌格局。

2. 特色提升型村庄

北吉山村为特色提升型村庄，充分发挥丫髻山景区资源优势，整合乡村历史文化底蕴与优质山林生态资源，以丫髻山文化为核心特色，重点培育乡村文化旅游产业，着重提升村庄整体环境，完善配套设施建设，打造集丫髻山文化体验、自然观光、农事体验于一体的特色旅游村。

3. 整治完善型村庄

北店村、凤落滩村、松棚村为乡村振兴示范型村庄，注重传统风貌恢复，提升完善服务配套，将文化和旅游相结合，探索农村新型服务业发展之路，推动乡村振兴。

刘家店村、胡家店村、万家庄村、辛庄子村为美好田园建设型村庄，应充分整合优势农业资源，通过一、三产融合发展，打造刘家店镇桃源文化田园综合体。

前吉山村、东山下村、行宫村依托自身历史文化资源，发掘当地民俗文化印记，将文化融入村庄建设，适当恢复村庄传统风貌，提升完善服务配套，以发展丫髻山区域文化及民俗活动休闲旅游为主。

江米洞村、孔城峪村为农村集聚发展型村庄，充分发挥区域生态环境优势，以保障生态环境和保障安全为原则，综合考虑限建要素，盘活闲置土地，发展休闲旅游产业。

第36条 统筹安排村庄建设用地指标

落实村民户有所居，坚持集约利用、“一户一宅”的原则，农村村民一户只能拥有一处宅基地，新批宅基地用地标准为0.26亩。严格进行房屋建设管理，村民建房基底面积占宅基地面积原则上不得超过75%，严禁建设3层及以上建筑，不得建设地下室，房屋檐口高度（以房屋基底上平面起计算）不得超过7.2米。

第二节 加强美丽乡村建设

第37条 优化乡村环境，提升乡村风貌

1. 保护与利用自然资源

通过实施减量提质，增加村庄公共绿地，完善村庄景观体系，注重保护原有山水格局，适当将外围山、水、林、田资源向村庄内部引入，形成渗透的村庄景观及生态环境格局。

2. 改善村容村貌

整理乱堆放，不得占用村庄道路、活动场地和景观河道，并进行适当遮挡；整治乱贴挂，及时清、除影响村庄风貌、与环境不协调的墙体广告、违规牌匾、废、旧广告牌，利用适当色彩、形式重新粉刷，恢复原貌，不得、遮挡景观视线，不破坏建筑空间环境；梳理乱拉线，保证风貌整齐，鼓励有条件的村庄进行线路入地。

3. 整治农村垃圾

生活垃圾的收集和处理应建立完善“户分类、村收集、镇运输、区处理”的城乡生活垃圾收运处理体系。建立健全日常保洁

和垃圾清运制度，集中清理积存垃圾，实现村庄保洁常态化。

4. 美化村庄环境

大力推进四旁绿化（村旁、宅旁、水旁、路旁）以及村口、庭院、公共活动空间美化。鼓励利用边角地、闲置地加强平面绿化，注重与村庄风貌协调，形成四季有绿、季相分明、层次丰富的绿化景观。

村口、公共活动空间、民俗旅游景点等是村庄重要的绿化景观节点，应结合村民的生产、生活和民俗乡情，强调乡土、生态、自然的空间形态。

5. 提升建筑风貌

村庄建筑不得超过两层，村庄建筑色彩应注意与周边环境的协调，建筑材料就地取材，并展现地方特色。院落以围合式院落为主，地面铺设材料宜采用乡土材料，宜采取透水的传统铺砌方式，院落围墙须加强维修、保护，以防继续损坏，在维修翻建中须采用传统的材料与色调。

第38条 不断完善村庄基础设施建设

以农村垃圾处理、污水治理和卫生改厕为主攻方向，持续改善农村人居环境，完善村庄基础设施建设。

1. 垃圾处理

建立生活垃圾收运处置体系，鼓励开展农村垃圾分类试点，推进垃圾源头减量化、收集分类化和处理资源化。

2. 污水治理

以集中处理为主，分散处理为辅的方式进行污水治理。位于

洳河右支两侧的村庄采用集中式处理,布局分散、人口规模较小、地形复杂的村庄采用分散式处理。

3. 卫生改厕

加快农村无害化卫生户厕建设,全面消除露天粪坑,建立规范化粪污清掏及资源化处置体系。

第39条 加强乡村地区公共服务水平,推进城乡服务均等化

遵循“补短板提质量”的原则,以“1+1+X”的配置原则,补齐农村公共服务设施短板,必建村委会、健身场地、小卖部、垃圾收集及公厕设施,根据村庄规划灵活掌握的设施包括文化活动室、党建活动室、村卫生室、农村幸福晚年驿站、集贸市场、公共浴室、超市等。

结合公共服务设施布局,整理用地增加休闲设施,形成具有活力的公共活动场所,提高场地使用效率。邻里休闲场地应结合村庄内部空地、高大乔木等方便村民使用的地方进行建设,配置休闲座椅等设施,为村民交流、纳凉提供场所。

第三节 推动居住品质提升

第40条 完善住房保障体系,提高城乡居住品质

保障农村住宅用地、农村社区服务设施及农村市政公用设施用地服务规模。

合理配置镇中心区居住和商业功能,集中布局原村民拆迁安置房,充分保障科技农业、文创产业人才住房供给,提高商业、

教育、零售业等生活服务业品质，打造宜居宜业镇中心区。

第41条 提升建筑质量，改善居住环境

提高住房建设标准和质量，推进建筑节能技术应用，提高新建建筑节能设计标准，提升既有建筑运行能效水平。加快装配式建筑发展，规划范围内新建建筑全面执行绿色建筑一星级标准，新建政府投资和大型公共建筑执行绿色建筑二星级及以上标准。聚焦改善居住环境、提升居住品质，强调户型品质的通透性、景观性和舒适性，从人居环境入手，不断优化居住适宜度。

第七章 传承历史文化，塑造特色风貌

结合刘家店镇历史文脉特色，推进文物保护体系建设，加强全镇遗址遗迹保护。在尊重村落价值，保护山水格局、村落形态和肌理的基础上，深入挖掘文化资源，拓展镇域特色文化内容，建设融入自然的村镇景观风貌。加强洳河右支生态修复，形成贯穿刘家店镇生态景观视廊。确定刘家店镇整体风貌特色与城镇格局，强化特色风貌分区。

第一节 加强文化资源保护与利用

第42条 推进文物保护体系建设，加强全镇遗址遗迹保护

确定刘家店镇文物保护单位2处，其中北京市级文物保护单位1处，为丫髻山碧霞元君祠遗址；区级文物保护单位1处，为云岩禅寺遗址。尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物5处，为胡家店居住遗址、行宫御道遗址、胡家店墓、丫髻山道士墓群、孔城峪料仓。

优化丫髻山碧霞元君祠北京市级文物保护单位保护设施建设，推进配套设施建设，划定I、II、V三类建设控制地带；完善云岩禅寺平谷区级文物保护单位保护设施建设，推进云岩禅寺历史资料整理、保护与修缮工作，加强建设控制地带划定工作；加强尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的保护，推进胡家店居住遗址、行宫御道遗址、胡家店墓、丫髻山道士墓群、孔城峪料仓的文物修复工作。在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。建设工程选址

应当尽可能避开不可移动文物。深入调查镇域内有价值的古墓葬、古建筑、石刻碑文等有价值的文化资源。充分挖掘历史文化资源价值，实现文化的传承和资源的活化利用。

严格实施镇域各级文物保护管理，并结合文物普查成果，摸清不可移动文物数量，加强对尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的保护。

严格落实“先考古、后出让”的国家政策要求，加强地下空间管控，明确文物保护法规定的“如发现文物，应当保护现场，立即报告文物行政部门”等保护管控措施，各类建设项目在实施过程中应注重发现地下文物后的保护及考古配合等工作。根据《北京市地下文物保护管理办法》，位于地下文物埋藏区和旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上应当进行考古调查、勘探，所需费用由建设单位列入建设工程预算。

挖掘镇域古树资源，建立古树名木数据库，加强定期动态监测。按照《〈北京市古树名木保护管理条例〉实施办法》要求古树名木应当以其树冠投影之外5米为界划定保护范围。由于历史原因造成保护范围和空间不足的，应当在城镇建设和改造中予以调整完善，保护修复古树名木及其生长环境。

第43条 展现文化特色，助力平谷打造北京东部文化高地

深挖刘家店镇历史文化资源，以传承丫髻山文化为核心，整合祈福文化、民俗文化、黄金文化、桃源文化、皇家文化等文化资源，加强刘家店镇“福地丫髻山”的形象推广，促进文化和旅游、农业、体育、康养等融合发展。

第二节 尊重村落肌理与特色风貌

第44条 尊重村落价值，进一步保护村落形态和肌理

村落肌理是架构在丰富的自然生态、历史文化与社会经济互动关系之上的乡村聚居格局，蕴含着丰富的社会、历史、文化价值。在城乡一体化发展中，需要充分尊重村落肌理的乡土风貌和独特的社会文化价值，对刘家店镇的村落形态和肌理进行保护与有机更新。重点保护村落肌理整体形态的延续，注重村落肌理的重要节点更新，深入研究传统宅院建筑更新和新的宅院建筑方案设计，维护村落山水田园系统特色。加强北吉山村、行宫村、前吉山村、东山下村等具有历史文化价值村庄风貌的保护与引导，深挖村庄历史人文资源，保护和利用具有价值的物质与非物质要素，延续历史文脉。

第45条 塑造全域景观格局

构建“一核、一廊、三区”的景观格局，以丫髻山作为刘家店镇重要的景观核心节点，将贯穿全镇的洳河右支打造为洳河生态景观视廊，划定“历史风貌区、山林生态风貌区、现代桃源风貌区”三类风貌控制区。塑造“丫髻胜境，桃园福地”的城乡风貌，突出“望山、观水”的桃源空间，打造生态田园风光，传承丫髻山淳厚文脉。

历史风貌区：以丫髻山的丫髻山文化、民俗文化为源头，打造服务丫髻山区域文化旅游、康体养生的丫髻特色小镇，整体建筑形式及体量以明清建筑形制为主。

山林生态风貌区：保留改造现有建筑，打造服务金矿文化旅游及禅文化旅游的主体功能区，延续固有风貌格局，建筑与环境相互融合、渗透，形成山、林、田与村相融合的整体风貌。

现代桃源风貌区：镇区职能承载核心区域，不同功能组团式布局在桃林之间，承担综合服务、有机创新职能，营造现代田园小镇风貌。

第三节 保护山水格局与农田肌理

第46条 保护乡村山水格局，建设融入自然的村镇景观风貌

刘家店镇镇村与自然环境联系紧密，应严格管控镇村风貌，保障镇村与环境有机融合。在保护现有山水格局基础上，刘家店镇应加强建设规模控制，延续原有空间脉络，修复生态环境，预留视线通廊，做到显山露水。基于地形地貌合理组织、灵活布局，形成依山傍水、错落有致的空间形态，彰显刘家店镇花果田林的景观风貌特色。

第47条 加强洳河右支生态修复，形成贯穿刘家店镇生态景观视廊

加强洳河右支生态修复，以生态保护为前提，加强沿岸景观设计，增加休憩功能，结合周边村庄及产业用地，配置文化展示、保护教育等相关设施，形成贯穿镇域的生态景观视廊，打造成为文化展示、体验及文化教育的生态脉络。

第48条 保护乡村农田肌理，展现生态田园风光

重点保护乡村农田肌理，统一风格风貌，与周边环境融为一体。提升农田基础设施，实施田园美化，完善沟、渠、路等基础设施建设，做好田间及乡村道路、沟渠两侧、房前屋后、闲置地、违法建筑拆后的绿化美化，加强农业设施大棚、田间管理用房美化。强化农田生态景观建设，拓展农业生活休闲功能，营造与村落和谐相融、具有乡土文化特色的田园风貌，在植物选择上建议以乡土植物为主，注重植物景观季相及观赏效果，在满足绿化要求的基础上注重植物彩化。

第四节 重点区域风貌引导与管控

第49条 强化重点区域特色风貌引导

集中建设区风貌特色引导分区分为特色住宅、商贸服务、综合服务、公共服务设施四大风貌管控区。

特色住宅区要综合考量用地功能及水绿空间的关系，通过建筑风貌引导、建设强度控制、绿化景观设计等措施，控制空间形态和风貌特色；商贸服务区应整合产业、休闲和景观等多种功能，塑造生态环境良好、产业风貌突出的高品质服务中心；综合服务、公共服务设施区应控制以中小型为主的建筑体量，统一城市风貌，避免个别大体量建筑破坏镇中心区整体协调性，可在保持整体格局和风貌特色的前提下，适度创新建设形式与风格。

第50条 尊重村落空间肌理，引导构建特色风貌

通过对村庄建筑空间、体量、色彩、材质、立面、造型、细部以及文物古迹、古树等要素引导，打造与自然环境相互交融的乡村风貌。保护延续固有村落的空间肌理，注重村庄与城镇建筑风貌的和谐过渡。村庄建筑体现现代乡村民居风格，造型主次均衡，整体统一，简洁大方，保护延续传统形式，屋顶宜采用坡屋顶与平屋顶相结合的方式，村庄建筑屋面整体以灰色调为主，以石材、木制、灰砖等材质体现，点缀红色、深灰色、白色等颜色，禁止使用明度低、彩度高的颜色，鼓励使用新型节能环保材料，符合使用主体定位和气质。

第八章 完善服务体系，增强设施保障

严格按照北京市标准和城乡规划进行各项公共服务设施、公共安全设施、交通设施、市政设施的规划布局建设。聚焦人民群众最关心的民生问题，以增强人民的获得感、幸福感、安全感为方向，完善公共服务设施布局，不断提高刘家店镇公共服务保障和公共服务设施供给水平，承接中心城区优质公共服务设施，优化服务结构和品质，构建覆盖城乡的民生服务体系。落实韧性城市理念，建立现代综合防灾减灾体系。坚持以防为主，抗救结合，全面提升监测预警、应急救援等综合防范能力，确保灾时救灾救护工作有序进行。统筹落实空间布局，着力提升交通市政基础支撑水平，构建便捷的交通网络，实现城镇生产生活的便捷交通组织，推进镇村统筹发展。完善市政基础设施保障，立足未来需求，提升基础设施建设标准，建立绿色低碳和节水节能的市政基础设施体系，保障城市安全运行。

第一节 完善公共服务设施体系

第51条 构建公平的基础教育设施体系

结合实际及规划人口情况，规划提升刘家店中心幼儿园、中心小学。其中规划提升幼儿园；将小学提升为九年一贯制学校，通过资源共享高中在峪口镇就学。

第52条 打造均等的医疗卫生服务体系

加强与各类相关规划的衔接，综合考虑全区医疗卫生资源情

况以及区域人口分布和医疗卫生服务需求等因素，合理规划设置医疗卫生设施。构建“镇一村”两级医疗卫生服务设施，提升镇级医疗卫生设施，逐步在镇区新建一处刘家店镇社区卫生服务中心，同步建设1处急救工作站，负责提供常见病、多发病的诊疗、护理、康复等综合服务，以及对村卫生站的综合管理和技术指导等服务。按照20分钟可及，保留北吉山、万家庄现状卫生服务站，提升医疗水平。村级医疗卫生服务机构按照《关于印发〈北京市加快提升农村地区医疗卫生服务能力工作方案〉的通知》（京卫基层〔2022〕25号）要求进行规划设置，新建或改扩建村卫生室业务用房建筑面积不少于60平方米。

第53条 建立便捷的体育设施服务体系

依据《北京市足球中长期发展规划（2016—2050年）》任务部署，全面推进全民健身，在镇区结合文化设施及行政办公用地布局，规划新增一处社区级体育设施。各村结合公园广场增设健身设施，有条件的村庄可配置篮球场等专属运动场地。体育设施采用单独供地形式，不占用绿地。

推动小学体育场开放共享。结合浅山资源，增加登山步道，完善绿道系统，打造全镇域健身运动系统。

第54条 搭建全面的文化设施服务体系

按照《北京市基层公共文化设施建设标准》，全面推动文化事业和文化产业的发展，积极建设层次分明、满足不同需求的文

化活动场所，配套和完善镇级和村级文化中心（文化站）、图书馆（室）等设施。

构建“镇一村”两级文化设施。结合现状休闲大会分会场设施，改造提升为镇级文化设施，打造成为刘家店镇综合文化展示体验中心；规划新增一处镇级文化设施，位于镇区内，打造集历史文化展览、图书阅览、文化活动等功能于一体的综合文化中心，文化中心内设置图书馆，满足居民文化需求。各村文化设施设置文化站，实现村级文化设施全覆盖，村级文化设施建筑面积不少于300平方米。文化设施采用单独供地形式，不占用绿地，满足人均公共文化服务设施建筑面积要求。

第55条 构建均衡多样的公共绿地系统

构建层次鲜明、均衡多样的绿地系统。远期刘家店镇形成城镇绿地广场—沿河公园绿地—村庄绿地相互交织的绿地系统。

重点打造镇政府北侧东西向干路沿街绿化景观轴，强化公园绿心景观辐射，形成镇区全覆盖的绿地景观系统。

推动镇域洳河右支水系两岸景观廊道及公园绿地建设，拓展居民绿色休闲空间，形成蓝绿相融的滨水生态休闲廊道。

通过实施减量提质，增加村庄公共绿地，完善村庄景观体系，注重保护原有山水格局，适当将外围山、水、林、田资源向村庄内部引入，形成渗透的村庄景观及生态环境格局。重点开展围村片林、村庄公共休闲绿地绿荫村路示范建设，实现村庄居住区林木绿化率提升，每个村庄有1处公共休闲绿地。

第56条 建立集约高效的行政办公体系

坚持集约高效的用地布局原则，在集中建设区内集中规划1处行政办公用地，为人民提供高效便捷的服务。

第57条 建设精准服务的社会福利体系

保留现状刘家店镇敬老院，以改善现状整体环境，提升设施条件及服务水平为主，内部建筑规模可结合功能提升适当增加，规划床位50床；针对居民养老需求，规划结合寅洞村南侧原暖气片厂新增1处养老公寓，规划床位100床；在北吉山东侧新建1处养老设施用地，结合未来该区域休闲养生产业发展，以市场为主导，建设成为医养结合的养生养老设施，规划床位100床。村级养老驿站推动养老服务设施、残疾人服务设施与医疗设施临近设置、功能共享。

第58条 完善高效便捷的物流设施体系

完善乡村物流体系建设，按照“注重实效、规范布局、高效便捷”的建设思路，打造“一点多能、功能集约”的客货邮基础设施融合网络。增强邮政普遍服务均衡性和可及性，加强村级寄递物流综合服务站建设，设立农村寄递物流公共服务岗位，不断完善农村快递末端服务设施。强化物流末端配送能力，结合综合服务中心、村委会、学校、商业等空间，鼓励安置智能自提柜、智能配送箱等新型末端物流设备。

第59条 建立生态文明的殡葬服务体系

刘家店镇现有镇级公益性公墓两处，分别为位于胡家店村的南山公墓、位于江米洞村的北山公墓。刘家店镇传导分区规划关于殡葬设施用地有关问题的最新处置方案，衔接《北京市殡葬设施专项规划（2021年—2035年）》《平谷区殡葬事业专项规划（2017—2035年）》，落实镇级公益性公墓2处，与市民政局提供的殡葬设施规划“一张图”一致。以节约资源、保护环境为基础，推广土地利用节约集约的绿色殡葬体系。

第60条 构建完善的生活性服务体系

满足未来刘家店镇居民尤其是旅游人口对生活性服务业的需求，应着重优化消费供给结构，提供高品质商品及服务，推动商品消费和服务消费双轮驱动体系形成。

1. 构建完善的便民服务体系

完善服务刘家店镇居民健康服务、养老服务、体育服务、文化服务、法律服务、批发零售服务、餐饮服务和教育培训服务等便民服务体系。近期基本实现村级服务设施全覆盖，远期基本实现服务设施全镇覆盖。

2. 健全完善商业服务功能

完善商业服务功能，补齐便民商业设施短板。对集中建设区安置地块等城镇地区，落实居住配套商业服务设施相关标准与文件要求，结合区域内商业服务设施及业态现状，按标准配齐菜市场、快递物流站点等居住配套商业服务设施，明确位置规模，优化空间布局。对农村地区，因地制宜配置便民市场、便利店、快

递驿站等生活性服务设施，满足村民消费需求。

3. 提供完善高品质休闲旅游服务

支撑“文旅+农旅+康养”旅游产业建设，以服务北京市民京郊休闲度假为重点，加强休闲游憩环境建设，完善丫髻山景区、祈福文化及金矿文化体验，依托山林生态资源的康体养生等休闲旅游项目建设，提升旅游基础设施及公共服务设施配套，加强旅游服务网络建设，提升刘家店镇旅游资源知名度及吸引力，建设福地丫髻山文旅小镇。

第61条 鼓励公共服务设施集约共享利用

以集约共享的方式配置公共服务设施，在镇区将公共服务设施相对集中建设，形成集文化体育、社区服务等多种功能于一体的公共服务中心，满足居民生活需求。村级公共服务设施可将活动中心、文化体育等多种功能集中布置，实现集约建设。

根据出生人口情况和托位需求等，适当配置用于托育服务的用地，用地靠近社区或用人单位为宜，可单独建设，也可与幼儿园（幼儿园开设托班）、社区服务中心（党群服务中心）等公共服务设施合建。

第二节 筑牢综合防灾减灾体系

第62条 防洪排涝治理体系

刘家店镇受到“25·7”特大暴雨灾害的影响较小，道路、水利设施、景区、农业等仅受到轻微的损坏，镇域内无受损房屋的

情况。

1. 防洪治涝标准

根据国标《防洪标准》（GB50201—2014）及有关规定，按照刘家店镇的规模及地位，以及周围的水系分布及防洪标准，确定刘家店镇镇区防洪标准达到 20 年一遇，其他各村达到 10 年一遇。

2. 防洪措施

洳河右支按 20 年一遇防洪标准进行防洪堤的修筑。对已淹没的用地进行填高，达到规划防洪标准。依据相关防洪标准确定河道管理范围，有堤防的河道管理范围为两岸堤防之间的水域、滩地、行洪区和堤防及护堤地，按照《城市绿化规划建设指标的规定》根据洳河右支河道宽度明确防护林带宽度为 30 米；无堤防的河道管理范围为历史最高洪水位或者设计洪水位之间的水域、滩地和行洪区，加强河道管理范围用途管控。规划加强洳河右支河道管理维护，并保证镇中心区洪水出路畅通。对于可能受山坡洪水威胁的建设区，在建设用地临山侧建设防洪沟渠。

河道蓝线规划：落实上位规划划定的河道蓝线范围，河道蓝线范围内按照《城市蓝线管理办法》执行。

第63条 消防安全保障体系

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。统筹考虑平谷区刘家店镇国土空间规划消防应急需求，合理安排消防设施布局，规划新建小型消防站 1 处，位于寅洞路与刘江路交叉口西北侧。加强消防

供水设施建设，按照相关标准设置消防给水管网、配置市政消火栓，市政消火栓间距不大于 120 米，保护半径不大于 150 米，其平时运行工作压力不应小于 0.14MPa，火灾时水力最不利市政消火栓的出流量不应小于 15L/s，且供水压力从地面算起不应小于 0.10MPa。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，提高消防站安全隐患 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。

第64条 防震抗灾安全体系

依据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），一般建筑按基本烈度Ⅷ度设防，从规划设计、建设过程、应急处置、灾后恢复等环节增强工程设施的安全性能。因刘家店镇中心区有活动断裂通过，在 200 米缓冲区范围内的新建、扩建工程建议进行抗震设防要求审查，开展地质勘察和区域性地震安全性评价工作。

第65条 应急避难疏散体系

按照《北京市应急避难场所规划（2022 年—2035 年）》（京应急发〔2023〕25 号）要求，执行《应急避难场所场址及配套设施》（DB11/T2142--2023）和《应急避难场所分级和分类》（DB11/T2141--2023）标准，衔接《平谷区应急避难场所专项规划（2024 年—2035 年）》，推进避难场所建设，规划人均人员掩蔽工程面积超过 0.5 平方米，按照国家标准建设刘家店镇级地

下指挥所，规划到 2035 年人均避难面积力争达到 2.1 平方米。

保留现状紧急避难场所 1 处，该避难场所为室外型避难场所。规划新增紧急应急避难场所 15 处；新增短期应急避难场所 1 处，为刘家店中心小学。现状及新增应急避难场所能够满足人员避难需求。

按照《北京市韧性城市空间专项规划（2022 年—2035 年）》《北京市推进“平急两用”公共基础设施建设实施方案》（京政发〔2024〕15 号）相关要求，坚持以人为本，加快建设“平急两用”村庄应急避险设施，积极利用“平急两用”公共设施做好人员安置转移。利用村委会、学校、丫髻山景区广场建设“平急两用”设施，保障应急避难、物资储备、救援疏散等需求。应对突发公共事件的需求，打造既能和谐融入环境、又具备现代功能与审美的安全小屋。

完善刘家店镇开敞空间和道路交通体系，保障应急避难与救援疏散需求，形成就地避难、就近避难、步行避难的分级分类疏散系统。加强通道对接镇外道路，重点强化孔城峪村和江米洞村多方位疏散。疏散方式为汽车运载和徒步相结合，以汽车运载为主。以密三路、寅北路、万樊路为主通道，建设安全、可靠、高效的疏散救援通道系统。

第66条 人民防空保障体系

贯彻“长期准备，重点建设，平战结合”的人防建设方针和与经济建设协调发展，与集中建设区建设相结合的原则。按照北京市关于人防建设配套标准、等级、规模的要求，坚持全面规划

与统筹协调、因地制宜与合理布局、在保证战备的前提下提高社会效益和经济效益，建成种类齐全、布局合理、功能完善的集中建设区防护工程体系，人均人防工程面积达到1平方米。

集中建设区配套建设人民防空工程以人员掩蔽工程为主。结合集中建设区新增公共服务设施，规划建设防空专业队队员掩蔽工程1处；结合集中建设区每个社区规划建设防空专业队队员掩蔽工程不少于1处；结合集中建设区新建医疗卫生设施，规划建设人民防空救护站工程1处。人员掩蔽工程的空间布局应满足人员在居住与工作场所的快速掩蔽需求，人员掩蔽工程的出入口与所保障的人员生活工作区距离不宜大于200米。相邻人民防空工程之间、人民防空工程与城市其他地下工程之间应相互连通。

第67条 地质灾害防治体系

加强地质灾害风险点的管理，完善各类地质灾害易发区的识别与划定，对影响生命通道安全的地质灾害高风险点开展相应的整治，确保生命通道安全可靠。重点做好东山下村、北吉山村、孔城峪村、江米洞村、行宫村等不稳定斜坡、泥石流、滑坡、崩塌等地质灾害的应急预案，及时疏散村民，保证居民安全。

第68条 疫情防控设施体系

落实总体规划、分区规划、首都防疫设施专项规划的相关要求，完善“镇一村”两级防疫设施布局。完善公共卫生体系建设，提高突发公共卫生事件预防控制、应急处置、医疗救治能力和水

平，加快公共卫生事业发展，保护人民身体健康和生命安全。鼓励镇卫生院设置临时应急传染病区、备用诊区用地和内部弹性空间以满足疫情防控使用需求。

第69条 安全风险管控设施

针对地震灾害、火灾、气象灾害、地质灾害、水安全、交通事故与灾害、生物灾害与疫病、生命线系统事故和公共场所事故等主要灾害，深化镇村灾害风险评估。综合统筹多种自然灾害的监测预警体系，完善环境风险防控和应急响应体系。

以镇区和文化休闲功能分区的范围划分防灾分区，坚持完善城镇开敞空间系统，预留防灾避难空间和中长期安置重建空间。提高城镇综合防灾和安全设施建设标准，加强设施运行管理，建设刘家店镇防灾体系，联动密云及周边乡镇进行区域性联防联控工作，避免火灾发生。

第三节 构建道路交通设施体系

第70条 交通需求预测

刘家店镇交通没有明显拥堵路段，通过镇域与镇区交通评估，综合预测刘家店镇交通需求量，对主要通行路径进行分配预测，按照本次交通系统规划建设后，出行分布进一步优化，绿色出行比例增加，全日绿色出行总量有所上升；路网整体负荷有所下降，路网平均车速提升。

第71条 镇域交通廊道控制

按照《北京市控制性详细规划编制技术标准与成果规范》，规划环北京城际铁路和首都货运铁路环线预留 100 米交通廊道管控范围。按照《公路安全保护条例》，划定镇区外公路建筑控制区和防护范围，其中公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米。

第72条 镇域铁路规划

规划区域轨道交通环北京城际铁路和首都货运铁路环线穿过刘家店镇域，该线路从镇区东侧向密云方向贯穿镇域东部，镇内未规划轨道交通站点，规划距刘家店较近的站点分别位于密云和平谷城区。

规划镇域用地结合环北京城际铁路和首都货运铁路环线建设进行布局，留足防护空间，保障轨道交通建设实施，同时减少轨道交通对镇区带来的噪声影响及风貌破坏。

第73条 镇域公路规划

构筑“便捷、安全、高效、生态、多元”的一体化综合交通体系，创造优质的交通环境，引导、服务刘家店镇空间布局的优化调整，促进城镇全面、协调、可持续发展，加速融入全区发展格局。梳理镇域现状道路网络，构建刘家店镇两条纵向对外联系的主骨架路网，加强对外交通道路建设，加强平谷区与密云

区及河北省三河市的区域交通联系。

规划四级公路系统，推进区域干线公路系统建设，同时形成镇内串联镇区、休闲服务中心及其他功能节点的交通网络，实现产业与服务核心之间的便捷通行。公路平面交叉口最小间距应满足《公路工程技术标准》《城镇化地区公路工程技术标准》等公路相关规范要求，并预留足够的渠化改造空间。

一级公路：规划密三路为一级公路，道路为双向四车道，做好道路两侧绿化美化，提升道路两侧绿化景观效果。镇区选址及用地布局沿密三路西侧向后退出不低于 80 米的预留空间，以保证密三路拓宽建设，增强密三路通行能力，缓解密三路货运压力。增强丫髻山休闲旅游产业吸引力，引导交通量沿密三路向左转进入刘家店镇，缓解密三路向胡熊路段交通压力，加强平谷区与密云及河北省三河市的区域交通联系。

二级公路：镇域西南部规划万樊路为杨杏路北延，该线路北接密三路，南联顺平南线，规划为二级公路，道路为双向两车道，加强了刘家店镇向峪口方向的交通联系，该线路将是平谷区西部重要的纵向旅游交通线路。提升改造寅北路，道路为双向两车道，有条件区域增加非机动车道，提升沿路景观绿化，形成串联全镇村庄、公共服务设施和主要产业节点的镇内综合服务交通干线。

三级公路：规划前孔路为三级公路，远离山体的一侧有条件的区域增加非机动车道，形成连接西部产业节点的休闲观光道路。镇区寅洞路规划为三级公路，向东至密三路，向西至寅北路，加强了镇区与周边村庄及产业节点的交通联系。提升丫髻山专用路，规划为双向车道，增加非机动车道，注重道路绿化环境建设，打

造便利、优美的交通环境。胡前路保持现状，为双向两车道。

四级公路：联通现状前东路及辛江路，规划为东江路，加强东山下、江米洞与镇区的交通联系。对密辛路、刘辛路、刘孔路、刘江路、松棚南路、丫髻路、北吉山路、北吉山东路进行提升改造，加强各村与其他功能片区的交通联系。规划新增密寅路，加强镇区北侧的对外交通联系。

第74条 城镇道路系统

集中建设区内城镇道路分为城镇主干道、城镇次干道、城镇支路三级，构建“三横两纵”的城镇主干道结构。其中横向干道指寅洞路、人民大街、寅北路；纵向干道指刘店中路、林荫路。道路断面形式均为“一块板”，为确保各规划地块建成后的进出条件，各建设地块与规划支路、街坊路等低等级道路相邻。

优化镇区内路网组织，制定相关管控措施，减少高等级道路对镇区居民日常生活的影响。密三路位于镇区东侧，距镇区东侧边界50米以上，设置生态隔离带，对镇区居民生活影响较小；寅北路穿越镇区南侧，合理布局寅北路两侧用地，减少道路两侧地块出入口，降低公路对镇区居民生活影响。

第75条 地面公交系统

遵循公交优先、集约节约的原则，优化公交线网布局，结合公路网系统规划，增加公交线路，另在镇内增加旅游公交系统，结合村庄、旅游及其他功能区合理布局公交站点，保障各公交线

路便利换乘。

1. 优化公交线网布局

结合道路系统规划及村庄、产业功能布局优化公交线路，调整线路形成沿密三路、寅北路的公交环线，加强镇内主要功能节点的交通联系，增加沿万樊路的公交线路，加强刘家店镇与密云、平谷城区、峪口镇、大华山镇的交通联系。将原休闲中心东侧沿寅北路行驶的公交线路，调整至沿北吉山东路行驶，避免节庆时期原线路由于大量人流聚集及限行造成的拥堵。

规划镇内旅游公交线路，打造环路，形成串联镇内核心功能区与大部分产业节点旅游线路，公交站点及行驶时间设置要充分考虑到一般公交线路的站点位置及到站时间，保障一般公交与旅游公交之间的便利换乘。

2. 公交首末站规划

规划在寅北路西侧距离休闲服务中心约 2 千米处规划一处公交首末站，主要功能包括客流集散、场站管理、车辆停放、调度管理、车辆清洗、车辆检修和后勤保障等，采用单独供地，不占用绿地。

第76条 慢行交通系统

通过提升道路断面、改善沿路绿化景观环境、增加慢行步道等，构建多级慢行网络，沿各级慢行线路与周边功能节点及文化景观等紧密结合，打造不同功能的慢行节点。构建以大众出行为主、低碳绿色、生态环保的交通出行环境。

紧密衔接市级、区级绿道规划，依托镇内河流水系、丫髻山

文化旅游线路、道路等主要线性空间，串联区域各类资源节点，形成“市级—区级—镇级”三级绿道体系。

1. 构建多级慢行网络

结合主要交通干道，建设有独立路权的慢行道路体系，形成一级慢行网络。通过提升其他各级道路非机动车行驶环境，形成连接镇域内各个功能节点的二级慢行网络。结合西部浅山资源，建设生态登山步道，形成第三级特色休闲步道。慢行网络中自行车道、人行道、无障碍设施等建设要注重结合周边环境设计，要通过采取分隔、保护和引导措施，保障慢行交通安全性。通过三级慢行网络串联，最终实现镇域内各个景观、文化休闲及村镇等节点之间的慢行可达。

2. 合理布局多层次、多功能的慢行节点

结合慢行网络及用地功能布局，构建慢行核心区、慢行服务节点、自行车服务点三级慢行节点，保障慢行服务的全覆盖。自行车租赁及停放功能节点结合一般公交及旅游公交站点布局，实现慢行与公交系统零换乘，引导居民绿色出行。

第77条 静态交通系统

1. 停车场规划

独立占地的公共停车场主要考虑在公共活动相对较多的区域布局，保留现状前吉山村丫髻山停车场，在镇区规划1处独立占地的公共停车场，采用单独供地，不占用绿地。依据《电动汽车充电基础设施规划设计标准》有关要求，新规划的公共停车场，按照不低于20%的车位比例配建公用充电设备，考虑电动车的发

展，结合镇区实际发展情况，按照不低于 50% 的车位比例预留条件充电车位区域。其他区域产业节点结合用地综合开发，或在合适的地段和时段规划一定的路内停车泊位来满足短时停车需求，不再建独立占地的停车设施。为方便医院、中小学、托幼对周边的交通组织，应结合用地规划在主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。

2. 加油及充电设施规划

保留现状加油站，保留现状寅北路南侧充电站。

第四节 完善市政公用设施体系

第78条 提升基础设施建设标准

根据北京市总体规划指标体系相关要求和镇内情况，建立本镇远期基础设施建设标准。镇区防洪标准达到 20 年一遇，其他各村达到 10 年一遇。镇区防涝标准达到 20 年一遇，其他各村达到 10 年一遇。雨水管道设计降雨重现期达到 3 年一遇。远期集中供水保证率达到 100%，污水处理率达到 99%，气化率达到 85%，生活垃圾无害化处理率达到 100%。

第79条 供水规划

各村之间遵循“规模经营、经济高效”的原则，积极推进供水管网联网建设；镇内采用“集中供水为主，分散供水为辅”的模式，通过撤并规模小、工艺落后的水井，实现各村供水管网的

互联互通，提高供水应急保障能力。

规划寅北路两侧农村建设统一供水系统，由于江米洞村和孔城峪村距离较远，且用水量较少，从经济效益方面考虑，暂不接入本系统。全镇采用居民生活用水量指标法进行预测，取居民生活用水量指标 115 升/人·日。规划末期，全镇平均日用水量约 690 立方米/日，取漏损系数为 1.1，高日系数为 1.8，全镇最高日用水总量约 1366.20 立方米/日。规划一座供水厂，供水安全系数取 1.3，供水规模约 1800 立方米/日，位于松棚村南侧。

第80条 污水规划

刘家店镇有正在使用的污水处理厂一座，处理规模 800 立方米/日。

采取低影响开发、雨污分流和调蓄等综合措施建设排水设施和雨水收集设施，大力发展污水回用，提高水资源利用效率。规划末期，综合生活污水排放系数取 0.9，则污水量约 621 立方米/日。规划扩建现有镇政府西南侧污水处理厂为再生水厂，处理规模 800 立方米/日，远期在污水处理厂内增加再生水处理设施形成再生水厂，采用单独供地，不占用绿地。在寅北路规划建设污水干管，收集沿路两侧农村生活污水后排放现有污水处理厂。在孔城峪和江米洞村规划建设地埋式污水处理设施，处理孔城峪和江米洞生活污水，保证良好生活环境。

第81条 雨水规划

刘家店镇目前雨水处理基本为散排。雨水管网规划采用“分区排放，就近重力流排入水体”的体制。充分利用地形、水系进行合理分区，根据分散和直接原则，保证雨水尽量以最短路线就近汇入排水渠等就近水体，也可利用绿地自行消纳。尽可能利用现状排干、沟渠，拦蓄雨水，以达到雨洪利用，或用于农灌，或用于涵养地下水的目的。

雨水干管呈树枝状，雨水支管由干管树枝状接出，沿镇内各级道路敷设。雨水管一般布置在非机动车道和车行道下，埋深控制在2.0—5.0米。雨水管渠的覆土深度应尽量控制在0.7—1.3米左右，覆土不足0.7米的管段需加固处理。

第82条 再生水规划

扩大再生水利用范围，优先满足园林绿化、道路洒水及河道补水，鼓励新建区域建筑冲厕，有效代替清水水源。现状刘家店镇污水处理厂未配置再生水设施。加强水资源循环利用，充分利用再生水资源。规划刘家店镇污水处理厂提升为再生水厂。结合镇域发展实际，再生水供集中建设区使用，村庄暂不考虑使用再生水。再生水主要用于建筑冲厕、产业用水、绿化灌溉、道路浇洒。近期主要用于绿化灌溉、道路浇洒，未来随着集中建设区中水管网的完善，优先用于建筑冲厕和产业用水。为保证再生水供水可靠性，按平均日污水量作为再生水可供水量，再生水产水率按平均日污水处理量的95%计。刘家店镇再生水产水量约590立方米/日。

第83条 供电规划

供电电源接自大华山镇 110KV 变电站，镇内不单独建设变电站，建议在镇内规划 8 处 10KV 开闭所，采用单独供地，不占用绿地，保障居民用电安全，孔城峪和江米洞村保留原有供电设施。规划 110KV 线路，高压走廊宽度为 15—25 米；500KV 线路，高压走廊宽度为 60—75 米。镇内规划中压 10 千伏配电网络，分区分线，沿路布局，逐步形成环形网络；同时结合临街大型公建和居住小区建设，建造开闭所和箱式变，增强供电可靠性。结合镇域内道路建设，电力线路采用直埋敷设，少占用道路用地。电力线在镇域道路上的方位定在路西和路北，距道路侧石边缘 1.5 米，埋深控制在 1 米左右。

第84条 供热规划

为落实北京清洁空气行动计划，刘家店镇 12 村实行“煤改气”。孔城峪村与江米洞村实行“煤改电”。按照《北京市碳达峰实施方案》要求，推动供热系统能源低碳转型替代，有序开展地热及再生水源热泵替代燃气供暖行动，全面布局新能源和可再生能源供热。

第85条 燃气规划

刘家店镇镇内保留天然气次高压调压站，位于胡家店村东北侧，密三路东侧，气源接自平谷城区，供气量 1 万立方米/小时，再经密三路、寅北路及刘江路向各村输送，在各村配置调压箱，

调压后输送给各居民用户，保证居民炊事和冬季采暖。镇域内规划一座高压 A 调压站，镇域内规划一座 LPG 集散中心。刘家店境内规划一条天然气长输管线—陕京四线，沿密三路敷设。

燃气管道按远期需要统一规划，并结合城镇建设和实际需求分期逐步实施。主干管尽可能靠近用气负荷中心，干管布置以环网为主，环状管网与枝状管网相结合，保证燃气供应的稳定性、安全性和可靠性。燃气管道的设计和施工应结合城镇道路规划建设同步进行，尽量避免在机动车道下和繁华街道敷设。禁止沿高压线走廊、电缆沟道和在建建筑物敷设；禁止在易燃易爆及腐蚀性液体堆场下敷设燃气管道。燃气管道穿过下水道、联合管沟、隧道、铁路及其他各种用途沟槽时，应敷设于套管内。穿过河流或大型渠道时，可随桥架设，也可单独架设管桥，当利用桥梁或桥管跨越河流时，应采取相应的防火安全措施。

第86条 信息化基础设施规划

建设适应跨越式发展的电信基础设施，全镇网络整体安全水平和业务提供能力得到全面提高。进一步加强通信设施建设，发展多种形式的宽带接入，提高宽带接入率，实现互联网的广泛应用，加速第五代移动通信网络建设，促进网络资源共享和互联互通。

镇区内规划邮政所和电信汇聚机房各一座，可合并建设，采用单独供地，不占用绿地。新建有线电视基站 1 座，结合邮政所和电信汇聚机房建设，不单独占地，为区域提供有线电视服务。在各村设立邮政营业部，由镇邮政所派往各村邮政营业部，进行

村内邮件收发。

结合道路建设统一规划各运营商通信管道敷设路由，管道容量为 4—6 孔，出口方向不应少于 2 个。集中建设区按照 500 米间距，农村地区按照 1000 米间距设置 5G 基站，提高区域电信、宽带、有线电视网络的覆盖率。优先利用建筑物、路灯杆、监控杆、交通指示牌等公共塔（杆）资源进行布置，避免占用公共绿地，同时做好基站的美化工作，实现与环境和谐统一、协调发展。

第87条 环卫规划

统筹建设镇垃圾转运设施。垃圾采用分类收集的方法，实现垃圾处理减量化、资源化、无害化；加快固体废物处理设施建设，有效控制并加强治理持久性有机污染物、重金属等对土壤的污染。镇内生活垃圾按国家标准 1 千克/人·天计算，则全镇垃圾产量约 6 吨/天。为保证镇内生活垃圾日产日清，镇域规划垃圾转运站一座，位于胡家店村北侧，密三路东侧，采用单独供地，不占用绿地。规划保留各村垃圾收集点，各村垃圾经收集后运往镇垃圾转运站，镇垃圾转运站转运至区里统一处理。

镇区内根据《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T 50337）要求，合理配备二类公厕，保障居民日常使用需求，镇区设置公共厕所不少于 3 座，每座公厕建筑面积不少于 70 平方米；农村地区结合美丽乡村建设，按照《农村公厕、户厕建设基本要求》（DB11/T 597）要求，合理配备三类及以上公厕，加大农村公共卫生厕所升级改造力度，推进农村户用无害化卫生厕所建设，鼓励农户新建、改建水冲式厕所。

第88条 实行基础设施共建共享，建设集约型小镇

为了完善基础设施、建设美丽乡村、优化生态环境，规划协调镇内基础设施布局，避免重复建设，市政设施宜实行共建共享，几个村落可按距离远近合并建设区域型设施，不在各村单独建设，减少经济成本。

第五节 建设海绵城市设施体系

第89条 鼓励低影响开发建设，增强城镇的排蓄能力

依据《北京市海绵城市建设设计标准(DB11 / T1743—2021)》，按照海绵城市建设标准，近期 40%建成区面积达到海绵城市建设要求；远期 80%建成区面积达到海绵城市建设要求。远期地表水功能区水质达标率达到 95%以上，镇中心区内涝防治重现期确定为 100 年，污水再生利用率达到 95%。基于刘家店镇的地形地貌、水文地质条件、城乡规划及土地利用类型等特征，划分为海绵集中建设区、海绵优化提升区、海绵生态缓冲区、水生态敏感区。规划积极推广雨洪利用，采取渗、滞、蓄、净、用、排等措施，减少雨水进入河道的径流量。加强对初期雨水的控制，通过源头控制，减少进入雨水管道和水体的污染物。针对建筑与小区、道路与广场、公园与绿地等不同建设区域制定不同标准，构建完整的城市海绵体系。

依据平谷区海绵城市专项规划提出的分区引导要求，按照年径流总量控制率目标划分为四类控制区。雨水年径流总量控制率不低于 95%区域包括镇内河道水系、北部的生态片区及西南部休

闲游憩片区,聚焦生态本底资源的保护和修复,构建区域大海绵;雨水年径流总量控制率不低于90%区域包括镇域东部的农业片区,以渗为主、以排为辅;雨水年径流总量控制率不低于85%区域包括街区,海绵城市建设结合组团内河道及周边道路建设,镇区内规划雨水调蓄设施和雨水花园,进一步提升区域雨洪承载能力;雨水年径流总量控制率不低于80%区域包括村庄及其周边非建设空间,海绵城市建设应以渗为主、以排为辅。

建筑与小区海绵建设管控要求:新建类建筑与小区项目年径流总量控制率应不低于85%,已建类建筑与小区以解决现状水问题为导向,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。建筑与小区海绵城市建设应满足《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685—2021)相关要求。

道路广场海绵建设管控要求:城市道路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,其年径流总量控制率根据道路等级、红线宽度和海绵城市专项规划合理确定。

公园绿地海绵建设管控要求:公园绿地应综合考虑休闲游憩、景观生态、雨水控制等功能,其年径流总量控制率应不低于90%,并同时满足《集雨型绿地工程设计规范》(DB11/T1436—2017)的相关要求。

结合洳河右支等滨河绿带建设滨水湿地,控制径流污染,除生产性岸线和必要的防洪岸线外,新建、改建、扩建城镇水体的生态性岸线不低于70%。

第六节 加强生态环境保护体系

第90条 大气污染防治

以大气环境质量改善为核心，统筹城镇布局和能源结构调整，有效提升环境空气质量。以细颗粒物（PM_{2.5}）和氮氧化物治理为重点，不断改善空气质量，逐步提升发展质量、改善生态环境质量。

第91条 水环境保护

加强地表水保护治理，以水质改善为核心目标，着重削减排放总量，增加生态流量，不断健全全镇地表水生态保护长效机制。

第92条 土壤环境治理

土壤环境质量稳中向好，农用地和重点建设用地土壤环境安全得到有效保障，土壤环境风险得到全面管控；农村环境基础设施得以完善，农业面源污染得以有效遏制，农村生态环境根本好转，保障城乡人居环境安全、农产品质量安全、地下水生态环境安全。

第93条 危险废弃物和固废管理

强化对危险废弃物产生单位、集中处置单位的环保监管措施。健全全镇医疗废物等危险废弃物的收运管理体系，提高危险废弃物处置能力。

第94条 声环境管控

全面提升噪声污染防治和声环境质量管理水平，强化噪声排放源监督管理，切实解决噪声扰民突出问题，坚持促进噪声达标排放和减少扰民纠纷相结合，减轻噪声污染对居民生活、工作、学习的影响，健全环境噪声管理制度和政策措施，不断改善城镇声环境质量，努力建设安静舒适的城镇环境，保护居民身体健康，促进和谐社会建设。

第九章 落实规划管控，强化功能引导

坚持生态优先原则，突出乡镇级国土空间规划的全域管控与引导功能，合理制定各类复区管理要求。积极对接各类边界，在集中建设区外划定用途管理复区，建立分区准入管控机制。合理规划功能片区，对集建区内外空间进行统筹管控，推进乡镇可持续发展。

第一节 划定用途管理复区

第95条 划定用途管理复区，严格遵守各部门管理条例

刘家店镇集中建设区外用途管理复区共涉及九类，分别为生态保护红线、风景名胜区、水源保护地、水域管理线、交通廊道控制线、历史文化保护控制线、各类公园、村庄居民点、市政廊道控制线。用途管理复区涉及规自委、园林局、水务局、文物局、交通委等部门，协调各部门管理职能，遵守复区内建设与生态修复、土地整治等行为的管理规定。

第二节 科学划分功能片区

第96条 合理划定功能片区，推进乡镇可持续发展

全镇共划分两大类功能片区，分别为集中建设区和集中建设区外。根据各村非建设用地承担的职能，将集中建设区外划分为生态、农业和休闲游憩三类主导功能片区。其中包括生态片区、农业片区、休闲游憩片区。

第97条 集中建设区外功能片区管控要求

合理制定集中建设区外功能片区的管控要求及正负面清单，遵守生态优先的原则，对开发建设活动进行管控约束，减少对生态环境的影响。

1. 乡镇生态片区

乡镇生态片区主要功能为充分挖掘丫髻山和洳河右支生态资源，提升本底生态价值，实现田、水、路、林、村有机融合，构建生态宜居的景观风貌。该片区编号为 PG15—1101，涉及四个行政村，分别是北吉山、北店、凤落滩和东山下。

在强调生态保护为主的前提下，乡镇生态片区的管控应更加严格，以确保片区合理有序地保护与建设。针对建设用地，应限制区域内村庄及产业开发建设强度；在一般农田和永久基本农田储备地范围内，应严格控制非农业建设占用耕地，推进农用地提质改造；对于洳河右支流域的生态建设与保护应得到重视，禁止排放污水、倾倒生活垃圾、工业废渣及其他废物，禁止新建、扩建可能污染水环境的设施项目，避免对水资源、水环境、水生态造成损害；此外还应加强山地和森林资源修复与保护，禁止破坏景观、植被和地形地貌的活动，不得建设污染环境、破坏资源或者景观的生产设施，禁止砍伐、捕捞等活动；针对风景名胜区内活动不得对生态服务功能和生态产品质量造成影响，禁止建设影响生态环境的服务设施与景观设施。在不影响生态保护的基础上适当开展生态旅游，自然公园范围内除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

2. 乡镇农业片区

乡镇农业片区主要功能为挖掘多功能农用地，发展特色种植业，积极推动高标准农业建设及土地综合整治，塑造具有生态农业风貌特色的田园村庄。该片区编号为 PG15—1201，涉及四个行政村，分别是刘家店、万家庄、胡家店和寅洞。

作为以农业生产为主的一个片区，应明确农业生产、农业科研相关的建设行为，加强对其他建设的管控工作。鼓励农用地提质改造，开展高标准农田建设，大力推广节水农业、生态农业、循环农业等先进技术和装备，引导本地特色农产品的种植，形成规模；保障基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用；林地允许适当开展科学、研究、教育、宣传、培训、生态旅游等活动，除必要的配套基础设施和管理设施外，应限制开发利用；禁止排放污水及其他废物，禁止新建、扩建可能污染水环境的设施项目；禁止破坏景观、植被和地形地貌的活动，不得建设污染环境、破坏资源或者景观的生产设施。全面落实国家生态要求，统筹优化农业、生态、城镇等各类空间布局，推进循环农业生产模式，优化农业生产结构。

3. 乡镇休闲游憩片区

乡镇休闲游憩片区主要功能为在保护本底生态的前提下，融合当地风貌景观与乡村特色，以“人”为出发点，探索农村土地多功能复合利用，塑造集生态观光与休憩娱乐为一体的休闲游憩片区。

北部休闲游憩片区编号为 PG15—1301，涉及五个行政村，分别是前吉山、松棚、行宫、江米洞和辛庄子。

南部休闲游憩片区编号为 PG15—1302，涉及孔城峪一个行

政村。

作为以休闲游憩为主的两个片区，需明确其建设行为管控细则，以防因建设突破生态底线。鼓励农业与休闲旅游融合发展，打造一系列农旅项目；依托优越的自然资源，鼓励生态观光、本土文化与休闲旅游融合发展的项目，建设完善的旅游配套设施，推进旅游发展，鼓励开展环境提升工程，打造优美的旅游环境；严格控制旅游开发对生态环境的影响，限制旅游地产开发；禁止排放污水及其他废物，禁止新建、扩建可能污染水环境的设施项目，水源保护地禁止新增开发建设；禁止破坏景观、植被和地形地貌的活动，不得建设污染环境、破坏资源或者景观的生产设施。

第98条 集中建设区管控要求

集中建设区内公服及基础设施为居民提供正常的生产生活保障，包括行政办公设施1处、文化设施1处、体育设施1处、医疗卫生设施1处，社会福利设施2处，市政设施2处（供热设施1处；电信设施、邮政设施与有线电视基站合建1处），交通设施1处，为社会停车场。

集中建设区内公园绿地独立建设，以美化城镇空间，满足居民日常的游憩休闲活动。结合花园城市专项规划建设要求，推进城镇画廊建设。公园绿地作为集中建设区主要的公共空间，在设计中应注重景观的韵律感，园林小品采用现代的材质、现代的景观手法，营造一个简洁、美观、富有现代气息的休闲场所。使景观符合生态公园的景观效果，绿地以植物造景为主要手法，保持绿地景观的生态特色。

集中建设区内的建设应结合城镇功能定位与现状特征，控制区域内中、低开发强度，居住建筑沿用现状院落式格局，公共服务及商业类建筑可在现有建筑形式上添加现代风格元素，强化功能性。重视重点街道建筑物立面和出入口设计，展示浅山区乡镇建筑特色，着重强调区域周边特有的山水景观风貌。强化开敞空间结构，构建高品质、多样化的公共开放空间，彰显地域文化特色，提升公共空间品质。塑造人民大街两侧绿地景观，构建集中建设区景观视线廊道。注重镇区生态网络构建，遵循以人为本的原则，营造社会、经济、自然协调发展，生态良性循环的人居环境。

第十章 明确实施路径，保障规划实施

以生态建设为引导，制定明确的发展计划和工作重点。开展全域国土空间综合整治和生态保护与生态修复工作，明确减量任务、统筹乡镇建设用地减量提质，合理安排规划实施时序、强化政策保障，保证规划可实施性。

第一节 加强生态保护与生态修复

第99条 制定生态要素保护措施

坚持生态优先，推动生态环境的整治修复。贯彻“生命共同体”理念，聚焦生态环境薄弱地区，统筹推进生态环境的整治修复，联合密云区东邵渠镇及平谷区大华山镇、王辛庄镇、峪口镇对生态进行区域性保护。

1. 推进山区生态修复，优化全域林地布局

全力推进山林生态修复，科学有序推进植树绿化和山体绿化。继续深入推进防护林体系、平原造林等林业重点工程建设，实施森林保护与恢复等重点生态工程，加快宜林地造林绿化步伐，可持续地利用林地资源。

协调城镇建设与林地资源。严格控制林地转为建设用地，逐步减少城市建设和农村建设占用林地数量；禁止可能威胁生态系统稳定、生态功能正常发挥和生物多样性保护的各类林地利用方式和资源开发活动。

严格保护生态敏感地区的林地资源。大力实施生态脆弱地区和退化生态系统修复治理，积极扩大和保护林地，逐步增加森林比重。

2. 推进水体生态要素修复

刘家店镇水体生态修复以洳河右支为重点，治理目标就是要协调城镇发展建设与水体生态保护的关系，同时尽量维护河道自身的自然地貌和水文特征，使其与周围环境相和谐，河道水质达到《地表水环境质量标准》Ⅲ类标准。

按照保护优先、自然恢复为主、人工修复为辅的原则。通过实施清淤疏浚、滨岸带建设、水系连通、河流生态栖息地修复等措施，优化河道两岸生态景观化建设，推进河道生态化治理。对于洳河右支流域上游，在确保防洪安全基础上，采用“近自然河道治理模式”，进行自然恢复和修复，净化和保护河道原生生态系统，保留河道原有自然岸线。对于轻度污染的下游，采用“引水冲污/换水稀释模式”，在确保防洪安全基础上，加快水体交换，缩短污染物滞留时间，提高水体自净功能，改善河道水质，逐步恢复河湖水生生态健康。

3. 推进耕地和永久基本农田保护

优化农业产业结构，与镇村规划布局、交通市政基础设施规划等协调，科学统筹划定耕地和永久基本农田。

永久基本农田必须坚持农地农用，禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区范围内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动；禁止任何单位和个人占用永久基本农田植树造林；禁止任何单位和个人闲置、撂荒永久基本农田；禁止以设施农用地为名占用永久基本农田，不得对耕作层造成破坏。

健全土地保护与检查机制，开展基本农田保护检查，严肃查

处违法占用和破坏基本农田行为；健全耕地和基本农田保护补偿机制，加强土地管理，合理开发土地，从严控制各类建设占用耕地，坚持耕地占补平衡制度。

第100条 生态环境治理

1. 保护与治理并举，稳步提升水环境质量

强化源头控制，严格控制污染排放。突出抓好洳河右支水环境治理，改善流域质量，建设生态隔离带等工程，对洳河右支流经镇村的生活污水和垃圾进行治理。

提升污水处理基础设施建设，提高污水处理能力。采用集中治理的方式，提高城镇污水处理率，沿洳河右支两岸村落采用生活污水集中入管网的处理方式，对于污水难以入网地区可采用高效的分散式污水处理设施处理，并加大监督力度，城镇污水处理率达到99%。城镇污水处理出水严格执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）中的一级B标准。

加强水源保护与修复，推进水源保护区规范化建设。建设松棚村饮用地下水水源地保护区，全面清理其周边水体污染源和排污口，推进水源地保护区的农林生产和生活污染整治。

2. 整治与联防结合，持续改善空气质量

控制能源消费总量，推广清洁能源。发展循环经济，推行清洁生产，努力降低物耗、能耗和污染物排放。改善能源结构，重点抓好煤炭污染防治，推进“煤改气”“煤改电”工程。紧密结合国家宏观调控，严格环保准入标准，重点控制企业二氧化硫排放量，淘汰落后的生产工艺和技术，加强污染防治的监管。强化

区域联防联控和重污染天气应对，进一步明显降低PM_{2.5}浓度，明显减少重污染天数，明显改善大气环境质量，明显增强人民的蓝天幸福感。

加强交通领域污染减排，推进绿色出行。加强整治过境大货车，促进移动源氮氧化物减排，强化重型柴油车排放监管，推动重型柴油车提标升级，加强新能源公共交通体系建设，完善绿色交通网络及服务设施，提升绿色出行比例。

严格控制扬尘和农业焚烧污染。全面推行绿色施工管理，各类工地严格执行“六个百分百”（施工工地周边100%围挡，物料堆放100%覆盖，出入车辆100%冲洗，施工现场地面100%硬化，拆迁工地100%湿法作业，渣土车辆100%密闭运输）和工地出口两侧100米路面“三包”要求。加强农业裸地扬尘污染控制，严控焚烧污染。

3. 综合处置固体废弃物，提高资源利用水平

完善城乡生活垃圾分类与处理体系。减少废物源和减少废物产生量，推行清洁生产；对废弃物进行回收再利用，无害化处理（填埋、焚化、生物降解、固化/稳定化）。实行城乡固体废弃物收集、转运、处理一体化。加大环卫管理力度，消除环卫盲区。推进城镇生活垃圾分类、收集、转运系统和无害化处置设施建设。垃圾收集率达到100%。

实施建筑垃圾资源化再利用。推进建筑垃圾资源化利用，减少建筑垃圾产生量，不能循环利用的建筑垃圾运往现状建筑垃圾处理厂统一处理。

加强危险废物的集中收集与处置。对于有毒有害废物应尽量

通过焚烧或化学处理方法转化无害后处置；对无法无害化的有毒有害物必须放在具有长期稳定性的容器和设施内，防雨水淋溶和地下水浸泡，收集后运往区里统一处理。

4. 推进健康土壤工程，促进土壤治理修复

坚持“提质、减药、控污、减化肥、生态化”治理原则，重点推进“生态桥”工程建设，远期受污染耕地及污染地块安全利用率达到95%以上，建设用地和农用地土壤环境安全得到全面保障。

5. 防治噪声污染，降低环境风险水平

加快城镇道路交通干线网络化的进程，特别是加快过境公路和桥梁的建设，完善进出镇区的道路网，执行镇区禁鸣规定。严格执法，控制社会噪声和商业噪声。加强城镇绿化建设，减少城镇噪声。环境噪声在镇区昼间 ≤ 60 分贝(A)，夜间 ≤ 50 分贝(A)；农村地区昼间 ≤ 55 分贝(A)；夜间 ≤ 45 分贝(A)。交通干道噪声昼间 ≤ 70 分贝(A)，夜间 ≤ 55 分贝(A)。各功能区噪声不超过各类功能区标准限值。

6. 推进矿山环境整治修复工程，实现矿区生态恢复

积极推进万庄金矿尾矿修复工程，坚持以“因地制宜，生态优先，多目标互相兼顾，相互协调”的原则，将恢复地貌、植被、防止水土流失、消除地质灾害隐患等多个目标有机结合，发挥矿山修复的综合治理效益。采取生物恢复措施，有效保持水土和改善生态环境，利用人工绿化的方式，通过山石生态重建、塌陷区生态重建，促使矿区生态恢复。

第101条 发展生态经济

以保持土地生态系统结构的可持续性为前提，对各种土地生态系统类型及其组合结构进行选择优化。

创新科技引领，推动生态经济高质量发展，加速推进一二三产业融合发展，结合刘家店镇自然、文化、农业农村等资源，以生态保护为前提，按照科技引领、文化驱动、活动带动的发展策略，推动生态经济发展，农业与养生养老、科普观光、生态休闲等产业深度融合，通过完善休闲服务配套，提升服务水平，策划特色休闲活动，构建独具刘家店镇特色的生态经济发展模式，促进生态和经济良性循环。

第102条 关于推动建筑领域绿色低碳转型

规划范围内新建项目全面执行绿色建筑一星级标准以上标准，新建政府投资和大型公共建筑执行绿色建筑二星级及以上标准。近期新建居住建筑执行绿色建筑二星级及以上标准，新建公共建筑执行绿色建筑二星级及以上标准，新建超高层建筑执行绿色建筑三星级标准。近期实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到55%，远期全面采用装配式建筑。且明确新立项政府投资的地上建筑面积3000平方米以上的新建建筑、新建地上建筑面积2万平方米以上的保障性住房项目应采用装配式建筑。通过招拍挂文件等方式设定相关要求，商品房开发项目、新建地上建筑面积2万平方米以上的公共建筑项目、工业用地上的新建厂房和仓库应采用装配式建筑。

第二节 推进全域国土空间综合整治

第103条 整治原则

1. 保护优先，把控质量

坚守耕地红线，确保耕地面积不减少，质量不下降，严格保护永久基本农田及其储备区。加强对自然灾害敏感区、生态脆弱区域土地生态环境整治，构建全镇生态安全格局。

2. 城乡统筹，整体推进

统筹农村建设用地整理、城镇建设用地增减挂钩、城镇低效建设用地利用等，发挥国土空间整治综合效益，改善农业生产条件和农村生活环境，推进美丽乡村建设和城乡一体化发展。

3. 因地制宜，注重实施

立足全镇经济社会发展实际，合理调整农用地、农村集体经营性建设用地和宅基地布局，统筹安排农村生产生活基础设施和公共服务设施建设用地。

第104条 整治重点

刘家店镇以加强地质灾害易发区保护与修复，推动园地改造升级，“田、水、路、林、村”综合整治，以及农村建设用地整治为重点，推进宜耕后备土地资源开发、工矿废弃地复垦，强化农田生态景观建设，拓展农业生活休闲功能。

第105条 推动农业生产空间整治，提升农田质量

遵循“宜耕则耕、宜林则林”的原则，落实全镇生态空间结

构布局，稳步推进减量腾退地块的复垦整备，大力推进农业空间的整治，逐步将划定区域整治为耕地，新增耕地面积原则上不少于原有耕地面积的5%。夯实农业现代化基础，通过全域土地综合整治，确保整治区域内耕地质量有效提升。开展土地整治提质改造项目，改良土壤，完善农田水利设施，提高农地质量及农业综合生产能力，逐步实现高标准农田建设，把高效节水灌溉作为高标准农田建设重要内容。

第106条 推动生态修复建设，提升水林质量

在林地生态修复(管控提升)区通过林地种植结构优化项目、林下空间修复项目、林地景观提升工程，对林业适宜性低地区实施低效林改造和森林抚育，对于老龄、枯梢和断顶的树木以及疏林、无林区域，进行养护管理和美化改造，保障森林系统的稳定性、健康性及景观协调性；连通重要交通廊道沿线景观植被带，调整林种组成、优化林分结构、提高森林质量和功能效益；利用林地资源发展林下经济、森林康养等产业。

在现状水体(管控提升)区通过河道景观提升、河湖护岸堤防等附属水工程设施对镇域内河流进行综合治理；实施水质提升、河道景观提升等工程，改善水环境质量等问题，通过水系连通工程实现河道连通，恢复河道生态功能，构建流域相济、多线连通、多层循环、生态健康的水网体系。

第107条 推动建设空间整治，提升土地质量

规划期内，全面查清刘家店镇村庄建设用地使用情况，结合村庄布局规划成果，区分不同类型村庄，分类实施村庄建设用地整治。针对城镇集建型村庄，优化村庄用地布局，整体风貌注重于与周边自然环境和镇区风貌融合，对腾退的用地复垦为耕地或林地；针对特色提升型村庄，治理以“土地整治+文化+旅游”等多种综合的整治为手段，统筹区域闲散、低效建设用地，保障区域基础设施用地，以保留村落特色用地为基础，开展历史文化与产业相结合的整治；针对整治完善型村庄，通过农村建设用地整治，盘活存量土地以及优化农村建设用地布局，因地制宜、循序渐进推进环境整治，改善人居环境结合正在开展的美丽乡村建设，在遵循村庄原始风貌的基础上，完善村庄配套功能，全面提升地区环境面貌，改善居民居住环境。

推进低效产业用地升级改造，开展乡镇统筹利用集体产业用地试点，加强低效、闲置楼宇及厂房的再利用，增加公园、绿地等群众休闲空间，打造园林化生态小城镇。

第108条 推动低效城乡建设用地的腾退与复垦，推进集体产业用地减量提质

推动低效城乡建设用地有序减量腾退，对拆除腾退的用地规划以生态功能为主留白增绿。因地制宜确定土地复垦方向，实现城乡建设用地减量后的复绿、复农，有效补充农用地与生态用地面积，改善生态环境质量。

以土地整治为平台，加快盘活城乡现有废弃、闲置、未完全

利用等低效利用土地。优化产业布局，腾退工业和采矿用地，压缩仓储用地，实施集体经营性建设用地减量，有序推动农村集体土地综合利用改革试点，提高产业用地利用效率。

第三节 统筹乡镇建设用地减量提质

第109条 明确减量任务

坚守建设用地规模底线，促进城乡建设用地减量提质和集约高效利用；远期刘家店镇城乡建设用地规模由现状 2.00 平方公里减至 1.65 平方公里左右，拆占比 1:0.7，拆建比 1:0.9。在规划城乡建设用地总体规模控制之下，通过用地减量调整全镇城乡建设用地布局，优化用地结构，支撑刘家店镇未来发展建设。

第110条 确定减量类型

近期减量类型主要为：违法建设用地、废弃工矿用地、集体产业用地。

远期减量类型主要为：农村宅基地、集体产业用地、公用设施用地、公共管理与公共服务设施用地、道路交通用地等。

第111条 制定减量原则

1. 规模管控

严格控制城乡建设用地规模和建设规模，明确拆占比和拆建比，重点推进集体建设用地减量工作，稳步推进农村居民点整理，以多拆少占、多拆少建为原则，逐步实现城乡建设用地减量任务。

2. 严控增量，盘活存量

优先使用存量建设用地，通过腾笼换鸟、留白增绿的方式，优化镇、村建设用地布局，腾退有污染的工业产业，为第三产业发展留足空间，实现一、三产融合发展，实现镇、村一体化发展，最终实现刘家店镇经济社会发展、人口资源环境的空间平衡。

3. “重要且紧迫”排序原则

遵循“村地镇管区统筹”的原则，全镇现有用地指标以“重要且紧迫”原则确定排序，优先用于本乡镇公益、民生、基础设施项目增减挂钩需求。

第112条 推进空间高质量发展

1. 预留弹性发展空间

对于自然、历史文化等条件优势明显，有发展休闲产业的村庄用地，在土地上以多功能用地为主，以保障项目建设与资源开发实际、生态修复进展以及开发主体意志等相一致。镇区南部为基本农田，未来部分建设项目可能会受到影响，因此，在总量控制前提下，充分保护生态格局，在镇区北部预留远景调整用地，保障远期重大基础设施、重大公共服务设施、重大产业项目的建设落地，全面提升刘家店镇空间利用效率和空间品质。

2. 推进闲置、低效土地再利用

积极整合“闲停低改非”土地资源，按照“集约优先”的原则，结合刘家店镇发展需求，提出闲置土地、低效用地的更新改造策略，实现用更少的新增建设用地指标，支撑城镇新的功能导入。

盘活镇域内闲置、废弃用地，腾退传统工业、村镇低端产业等用地。结合未来空间发展战略布局，利用部分现有用地，导入符合要求的新企业和新业态，实现全镇产业业态升级和公共服务设施升级改造。

第113条 建立城乡建设用地减量实施保障措施

建立镇委镇政府领导、人大监督制度，将年度城乡建设用地减量指标完成情况纳入政府绩效考核。实施供减挂钩，保障城乡建设用地供应和城乡建设用地减量腾退同步实施。周期性分解减量任务，分区域实施减量计划，按照阶段性考核目标检验减量实施成效。

优化政府投资方向，由以往的项目建设为主导向建设用地减量、土地整治方向倾斜，多方位确保规划资金来源。确保城乡建设用地减量工作计划顺利开展。资金来源包括乡镇各类可用资金，以及经营性项目主体等社会投入。

规范减量程序，加强部门联动，开展年度变更调查，完成地类变更。

第四节 合理安排全镇规划实施时序

第114条 明确近期任务和远期目标

近期任务以提升完善镇、村基础设施及公共服务设施，优化蓝绿空间，改善人居环境，推动全镇农业科技创新发展为主。

远期生态治理取得突破性进展，城镇发展格局及发展目标基

本实现,规划调控指标全面落实。推进地质灾害隐患点生态修复、低效林改造以及洳河右支水系修复工作,全镇生态修复工作取得成效;基本建成全域康养休闲旅游目的地及宜居宜游生态田园综合体;休闲旅游产业及农业科技创新取得显著成效。

第115条 明晰近期实施工作思路

充分发挥刘家店镇国土空间规划的战略引领和刚性约束作用,严格按照规划要求谋划和推进各项工作,抓好规划落实。加强对规划实施的监督考核问责,任何部门和个人不得随意修改、违规变更,确保一张蓝图绘到底。

将国土空间规划确定的目标指标和任务要求落实落地落细。建立任务清单制度,将指标体系分解到各项规划编制和实施任务中,每项任务都要明确主责部门、时限要求和考核标准,确保每项任务可量化、可考核。要认真组织实施,定期进行检查评估,抓好各项规划目标和重点任务落实情况的监督检查。

坚持统筹推进、滚动实施的有效工作机制,增强国土空间规划实施的科学性和有效性。聚焦城乡规划建设管理中的难点和瓶颈问题,扭住关键、抓住要害,着力破解制约小城镇发展的体制机制障碍,积极坚定、稳妥审慎地推进国土空间规划实施。

在严格落实刚性管控要求、保持乡镇域国土空间规划成果基本稳定的基础上,结合市区两级重点任务及年度供地计划等近期需要推进项目清单,进一步衔接镇域范围内谋划的重大项目选址、规划综合实施方案编制,合理统筹镇域规模指标和规划功能布局,保障项目落地实施。

合理安排开发时序，优先建立市场化运营模式。重点推进产业、公共服务、基础设施和生态建设等领域的项目建设。依托运营主体的确立，坚持市场化运作，坚决杜绝圈地行为，鼓励小主体进入。

抓紧抓好当前的重点工作，有计划分步实施。根据体检评估的情况，对任务清单和重点工作进行动态调整，逐年滚动编制和实施，形成时间接续，层层推进的系统布局，切实增强规划的引导性和可操作性。

第116条 近期项目建设安排

1. 完善公共服务设施建设

完善公共服务设施体系，加快解决教育与养老设施不足等问题，规划对小学进行扩建，提升为九年一贯制学校，在镇区内新建寅洞养老院。

2. 强化市政基础设施建设

以问题为导向，解决市政设施的迫切需求。针对刘家店镇供水设施不足，水质安全的问题，在松棚村南侧新建一处供水厂。针对刘家店镇消防安全需求，在镇区西北侧新建一处小型消防站。

3. 加快交通基础设施建设

加快推进区域干线公路系统建设，加强区域道路交通联系，同时形成镇内串联镇区、休闲服务中心及其他功能节点的交通网络，实现产业与服务核心之间的便捷通行。为进行公路日常养护，新建一处公路局道班场地。

4. 有序推进产业项目建设

积极推进刘家店镇康养度假区、刘家店镇文化产业园项目实施，落实分区规划对刘家店镇为文化休闲旅游小城镇定位要求，发展“文旅+农旅+康养”特色休闲旅游。

第117条 统筹规划实施成本

加强刘家店镇规划实施总成本统筹。对土地开发类项目和非开发类项目进行成本测算及统筹，明确腾退国有非宅和集体非宅实施成本、实施方式及资金平衡原则；估算非开发类项目三大设施、道路、非建设空间实施成本，实施方式及投资体制由现行制度保障。

第五节 建立健全保障规划实施机制

第118条 建立多规合一的规划实施和管控体系

落实平谷分区规划确定的主要指标、管控要求。落实下发的建设用地、城镇建设用地、基本农田保护率、耕地保有率、森林覆盖率等一系列指标。

以本镇国土空间规划为统领，统筹村庄规划，实现底图叠合、指标统合、政策整合，确保各项规划在总体要求上方向一致，在空间配置上相互协调，在时序安排上科学有序。

逐步实现城乡规划建设管理“一张图”。稳步推动产业、住房、交通、市政、环境保护、公共服务、公共空间、人防工程规划相互融合，实现多规合一。建立全镇一张图服务平台，全面提升规划统筹管理水平和执行效果。

第119条 指导编制村庄规划，推行乡村责任规划师制度

以本镇国土空间规划为统筹，开展村庄规划，制定完善规划指标管控体系和逐级分解落实机制。指导城镇集建型、特色提升型、整治完善型村庄编制村庄规划，整合提升村庄建设水平，提高设施配套水平，整治村庄风貌，腾挪存量空间，完善民生设施，改善村民生活质量。建议定期对刘家店镇的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。

推行乡村责任规划师制度，负责协助组织村庄规划的编制、管理和监督工作，确保规划质量，引导相关要求在村庄规划中落实。做到因村制宜，一村一设计。健全村庄规划行动机制，加强对规划目标任务的分解落实和实施行动。

第120条 政策整合，保障规划有效实施

完善重点领域有关政策，强化政策保障。围绕国土空间规划提出的疏解、整治、提升、发展、细化完善配套落实政策，加强各项政策的协调配合，坚持绿色发展。改革建设开发模式，建立城乡统一的建设用地市场，创新集体建设用地集约集中和转型升级利用机制。

第121条 建立统一运维机制

坚持政府引导、市场运作、合作共建，鼓励引入社会资本开展特许经营，提供运营服务，重点推进产业、公共服务、基础设施和生态建设等领域具有一定收益的项目先行先试，探索建立统

一的投资建设运维机制。

第122条 推进政策创新

1. 土地类政策

创新存量用地政策，建立存量用地改造政府拥有优先回购权。创新土地供应政策，探索工业用地的“弹性出让”、租赁式用地市场开发、支持旅游休闲市场发展的“点状供地”等机制。创新集体土地利用政策，推动不改变原土地所有权性质情况下推动地块改造升级，用于租赁、服务等用途。根据用地效率，制定差异化的供地计划。

2. 产业类政策

出台一系列产业政策支持，推进产业发展。着重推出农业与旅游业相关政策扶持，出台产业发展的资金支持政策、基础设施投资优惠政策等，积极设立产业发展专项资金，增加现代农业与旅游产业投资。对重大现代农业与旅游建设项目优先纳入投资优选项目名录，优先安排政府贷款贴息。

3. 财税政策

推出支持生态环境保护、现代农业、旅游创业就业等多角度、多层面的税收优惠政策。对重点发展的项目按投资强度给予补贴和奖励；针对不同的产业支持项目，优惠用电、用水、用气价格政策。通过积极的税收政策，鼓励社会投资，促进基础设施、配套设施的建设，加快促进产业良性健康发展。

第六节 完善动态维护实施监管制度

第123条 建设国土空间信息平台

在国土空间规划现状一张底图的基础上，整合各类地理信息数据库，统一各类规划在数据底版、信息平台和管理机制等方面的标准，建设全覆盖、全过程、全系统的规划信息综合应用平台，建立国土空间规划“一张图”，实现与市、区各级平台的纵向联通，推进与其他部门信息平台的横向联通与数据共享，理顺管理机制和业务流程，明确管理目标和标准。

第124条 搭建国土空间规划指标池

应用大数据技术，以“指标+维度+属性”为载体，挖掘“大数据、标准化、多维度”资源池，搭建规划数据指标池，确保建筑规模等指标数据集约串联，建立出入池管理规范及各年度各类规划数据的动态维护，实现建筑规模等指标数据标准化。

第125条 加强组织领导，建立健全规划实施监管制度

1. 建立区委统一领导、人大依法监督、镇政府统筹组织

镇委在规划全过程中发挥领导作用，统筹镇人大、镇政府之间的协同关系，共同推进规划编制、实施工作。镇政府做好公众参与的组织与管理、规划研究的督查与督导、规划编制与实施的统筹协调工作，严格审查规划成果。镇人大全程监督规划的编制和实施工作，做好各级规划编制和实施过程中的宣传和民意征集工作。

2. 优化规划审批备案制度

镇域国土空间规划由区人民政府报市规划自然资源主管部门审查后报市人民政府审批，经审批后报市人大常委会常务委员会备案；村庄规划经市规划自然资源主管部门派出机构组织审查后，报区人民政府审批，经审批后报市人大常委会常务委员会备案。

第126条 建立实施监测评估与考核制度，健全监督问责制度

建立规划实施预警、监测、定期评估和动态维护制度。跟踪监测国土空间规划中确定的各项指标；以国土空间基础信息平台为载体，综合运用卫片监测等信息化手段，建立一年一体检、五年一评估考核制度，规划核心指标应纳入考核评价体系；根据评估结果及时调整相关实施策略，并指导近期建设规划的编制和项目审批，实现规划动态维护。加强公众和社会监督，建立多渠道社会参与机制，将规划实施情况纳入领导干部自然资源资产离任审计，切实将规划理念渗透到全镇治理的各个环节和方面。

健全监督问责机制，坚持有责必问、问责必严，对违反规划和落实规划不力、造成严重损失或者重大影响的，一经发现，坚决严肃查处，依法依规追究责任。

附表

附表 1 刘家店镇规划指标一览表

序号	分类	指标名称	规划编制基期年	2035 年	备注：预期性/约束性
1	人口	常住人口规模（万人）	0.72	0.60	约束性
2	城乡建设用地建筑规模	城乡建设用地规模（平方公里）	2.00	1.65	约束性
3		集中建设区面积占镇（乡）面积的比例（%）	—	0.81	预期性
4		战略留白用地面积（平方公里）	—	0	约束性
5		全乡镇域总建筑规模（万平方米）	77.86	60	约束性
6		非建设用地	生态控制区面积占镇（乡）面积的比例（%）	—	94.55
7	生态保护红线面积（公顷）		—	1077.90	约束性
8	两线三区比例		—	0.8:4.6:94.6	预期性
9	永久基本农田保护面积（万亩）		—	0.044	约束性
10	耕地保护目标（万亩）		—	0.079	约束性
11	资源	清洁能源供热比例（%）	—	100	预期性
12		新能源和可再生能源比重（%）	—	20	预期性
13	市政	城乡污水处理率（%）	—	≥99	约束性
14		天然气气化率（%）	—	95	预期性
15	公共服务	基础教育设施千人用地面积（平方米）	2745	5183	预期性
16		千人养老机构床位数（张）	6	12.5	预期性
17		人均公共文化服务设施建筑面积（平方米）	0	2.26	预期性
18		人均公共体育用地面积（平方米）	0	0.86	预期性
19		建成区人均公园绿地面积（平方米）	0	10.10	预期性
20		一刻钟社区服务圈覆盖率（%）	—	100.00	预期性
21	历史文化	全国重点文物保护单位数量（项）	0	持平或增加	预期性
22		北京市文物保护单位数量（项）	1	持平或增加	预期性
23		区级文物保护单位数量（项）	1	持平或增加	预期性
24		中国历史文化名村数量（个）	0	持平或增加	预期性

序号	分类	指标名称	规划编制基期年	2035年	备注：预期性/约束性
25		中国传统村落数量（个）	0	持平或增加	预期性
26		北京市传统村落数量（个）	0	持平或增加	预期性
27		历史文化街区数量（片）	0	持平或增加	预期性
28		历史建筑数量（个）	2	持平或增加	预期性

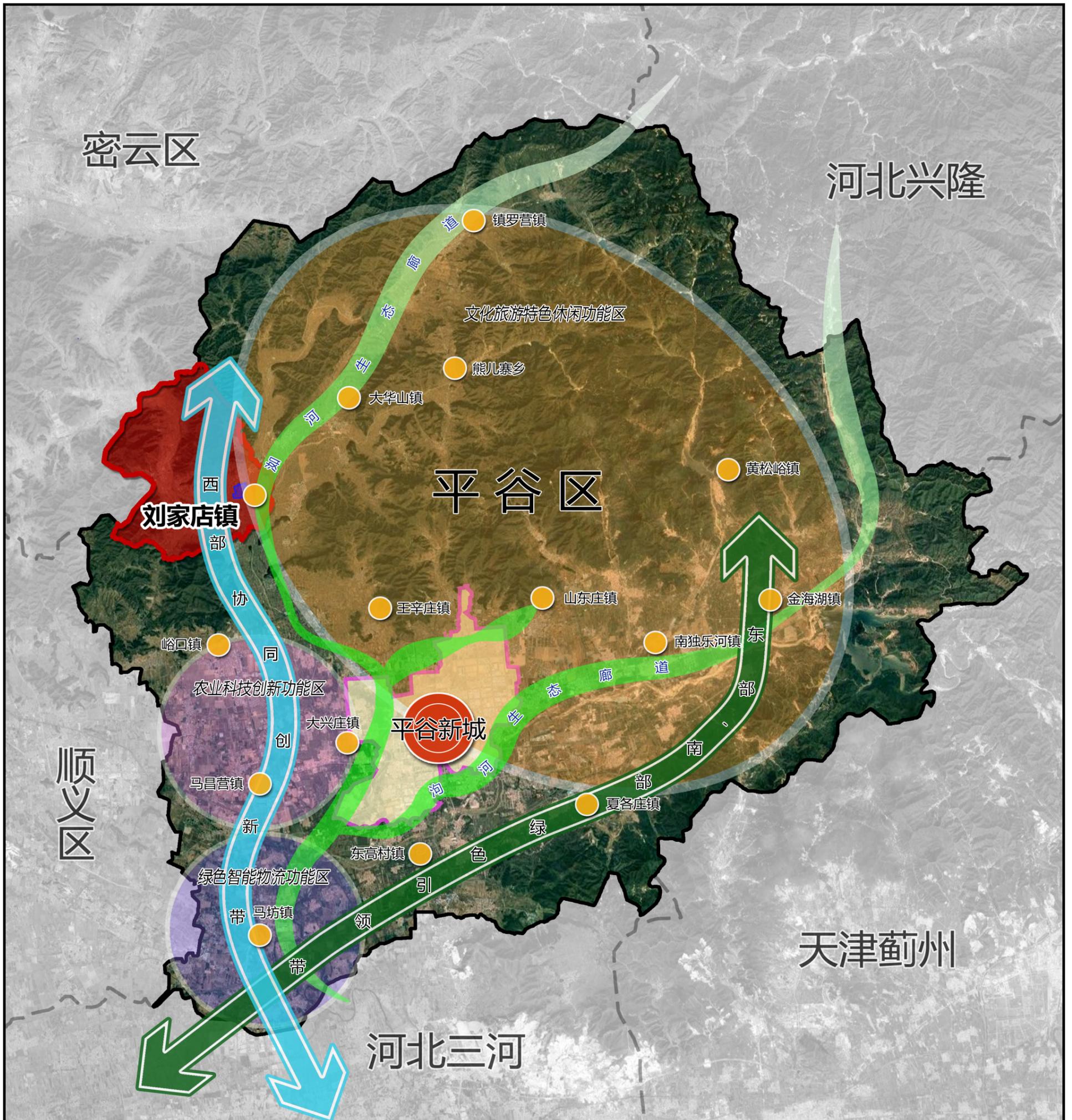
注：因小数点保留位数不同导致的数值差异为技术误差。

附图

- 01 区位图
- 02 生态功能分区规划图
- 03 三区三线规划图
- 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 综合交通规划示意图
- 08 防洪及河湖水系规划图
- 09 景观与历史风貌保护区规划图
- 10 乡镇管控单元划分图

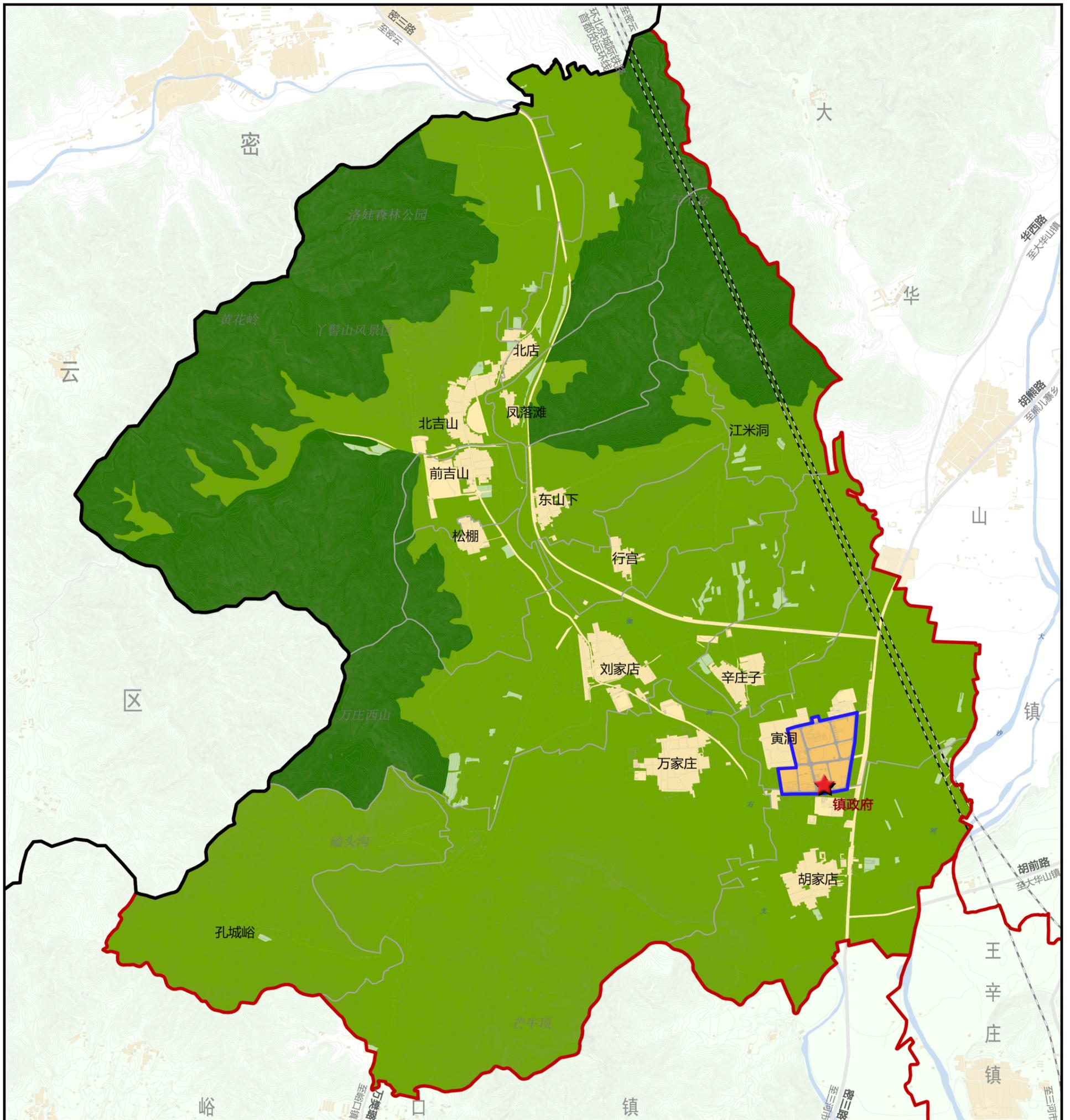
北京市平谷区刘家店镇国土空间规划（2020年-2035年）

图1 区位图



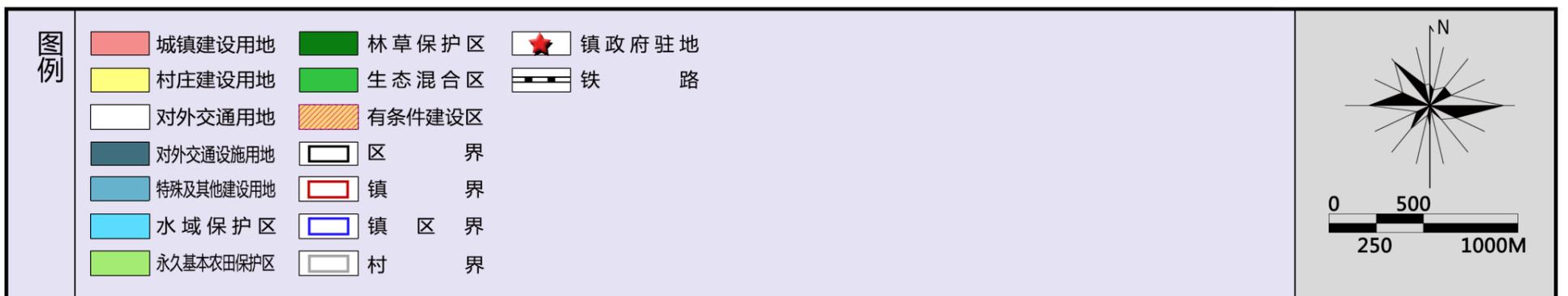
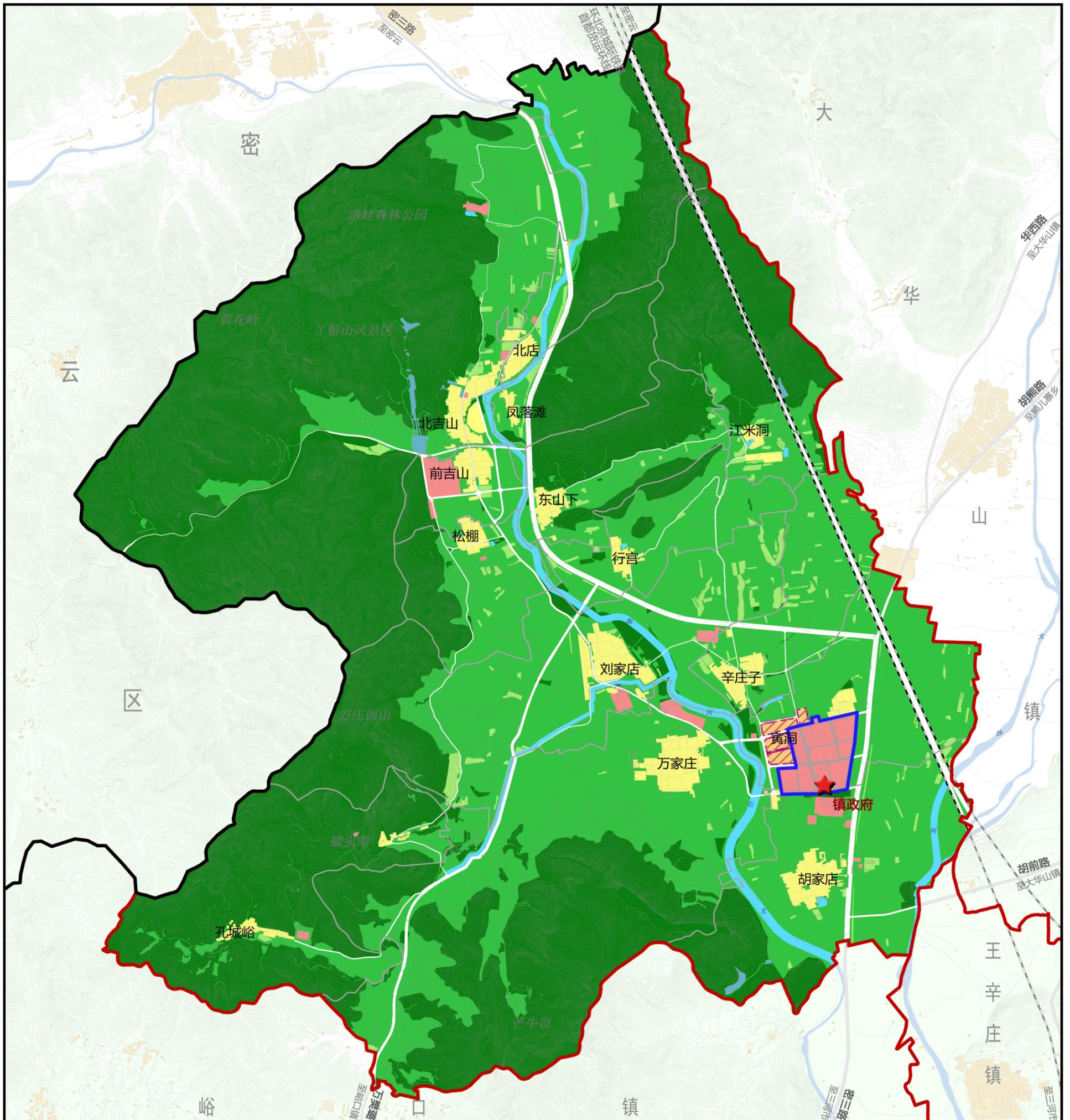
北京市平谷区刘家店镇国土空间规划（2020年-2035年）

图3 两线三区规划图



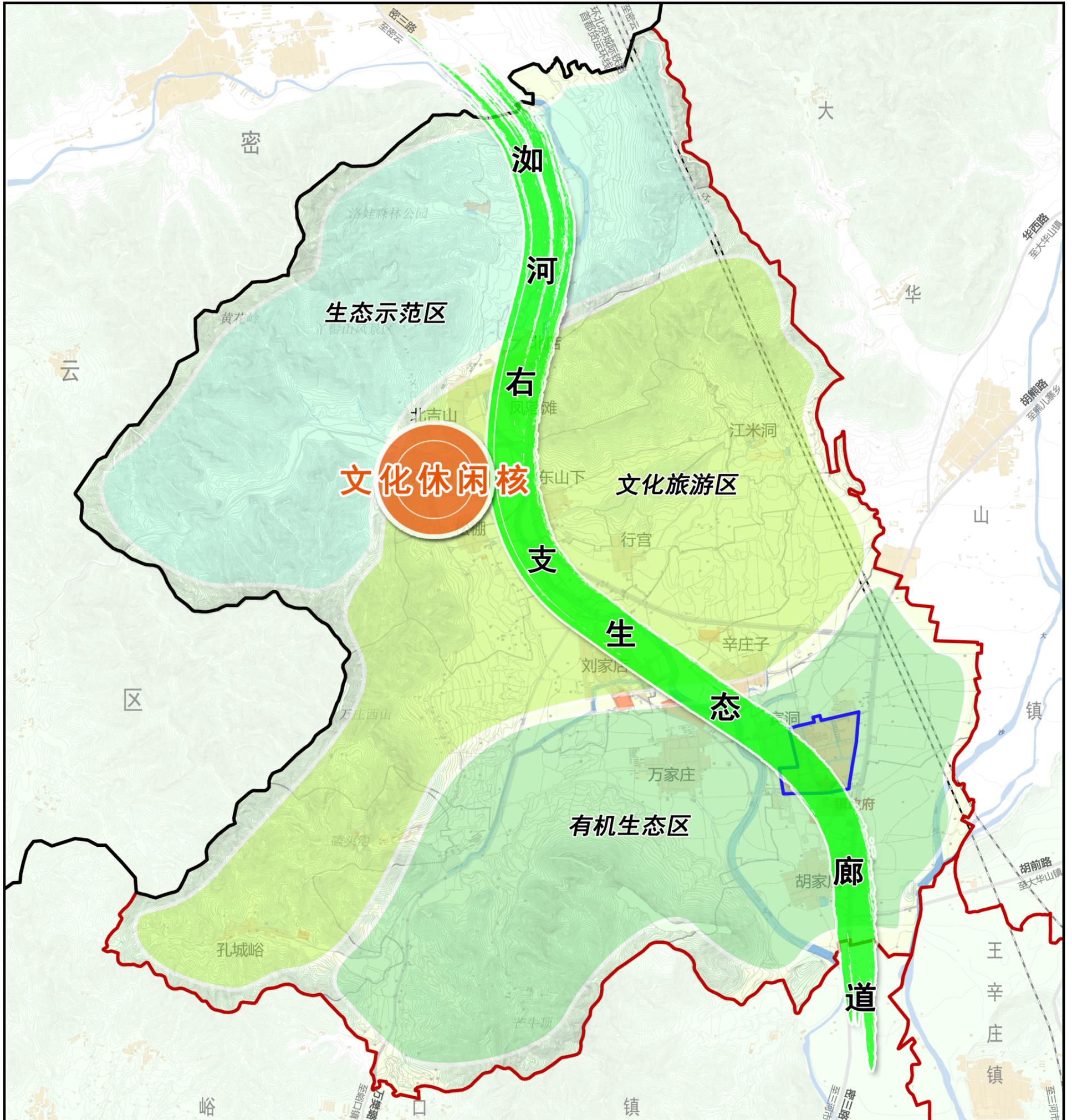
北京市平谷区刘家店镇国土空间规划（2020年-2035年）

图4 乡镇国土空间规划分区图



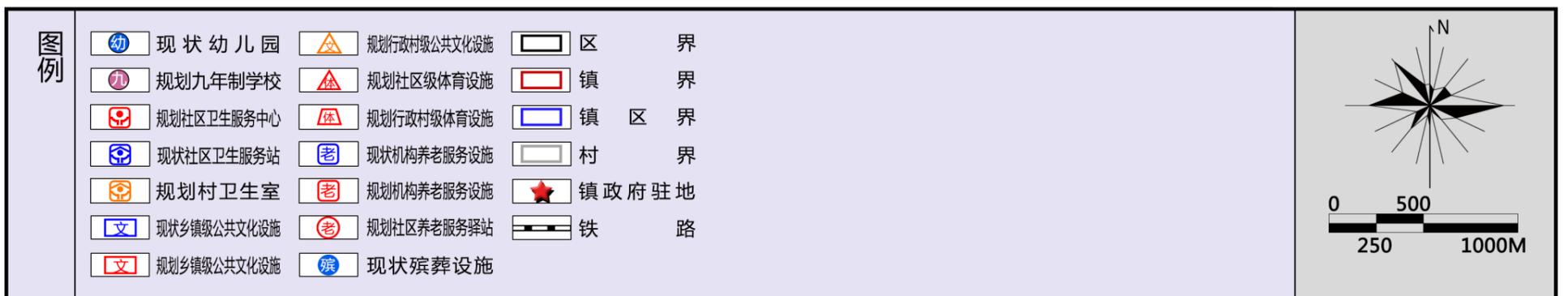
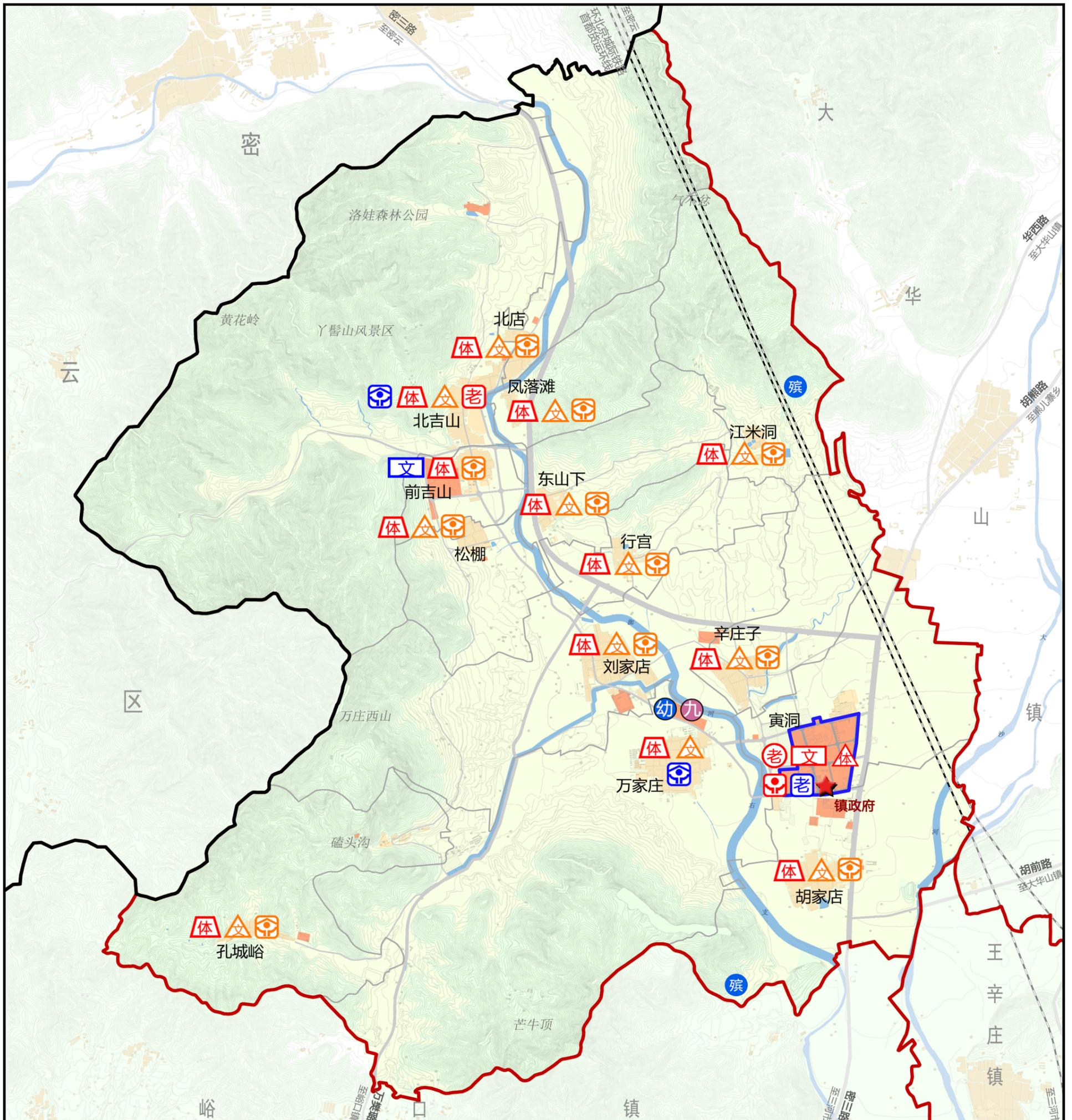
北京市平谷区刘家店镇国土空间规划（2020年-2035年）

图5 空间格局示意图



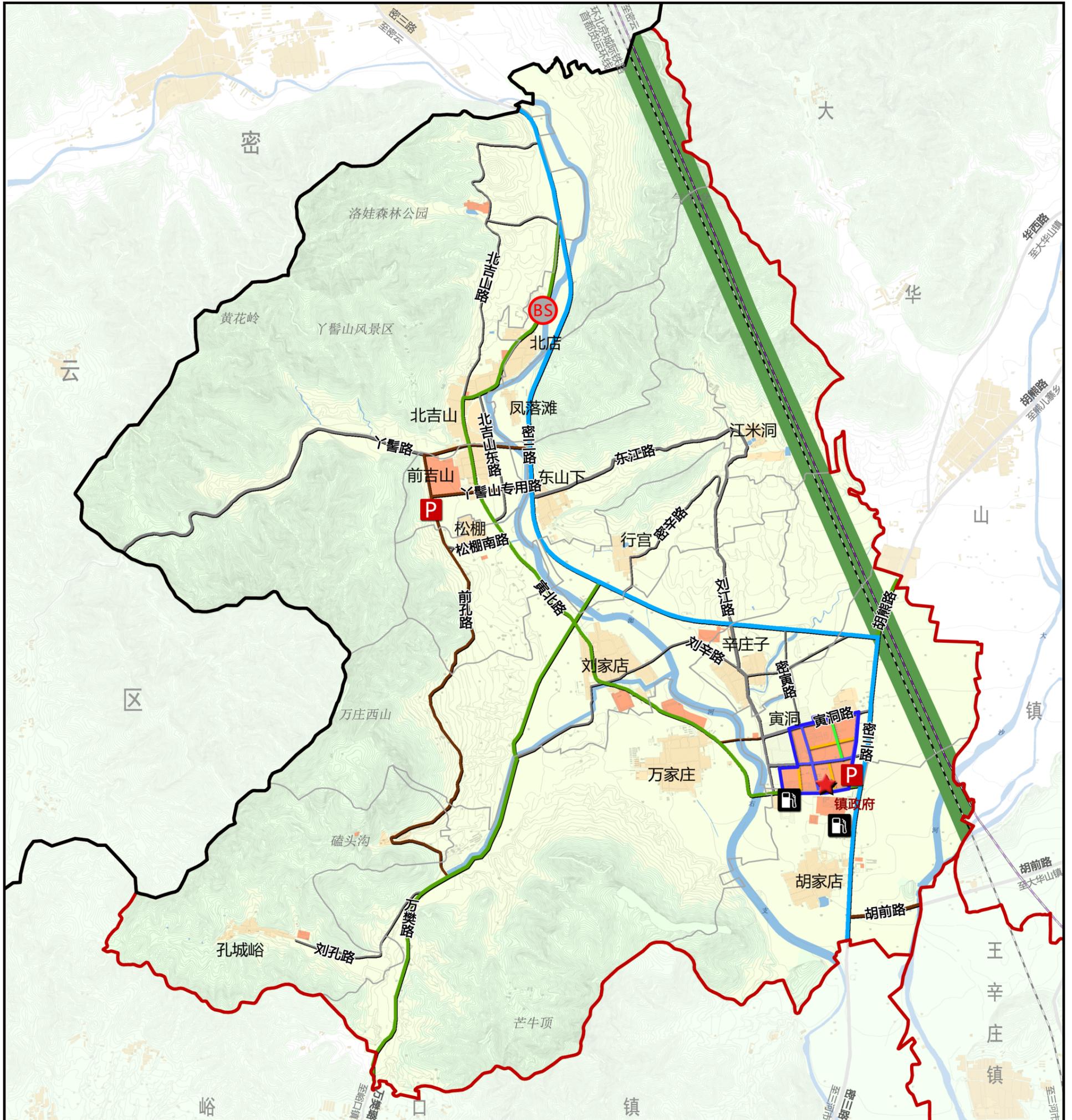
北京市平谷区刘家店镇国土空间规划（2020年-2035年）

图6 公共服务设施规划示意图



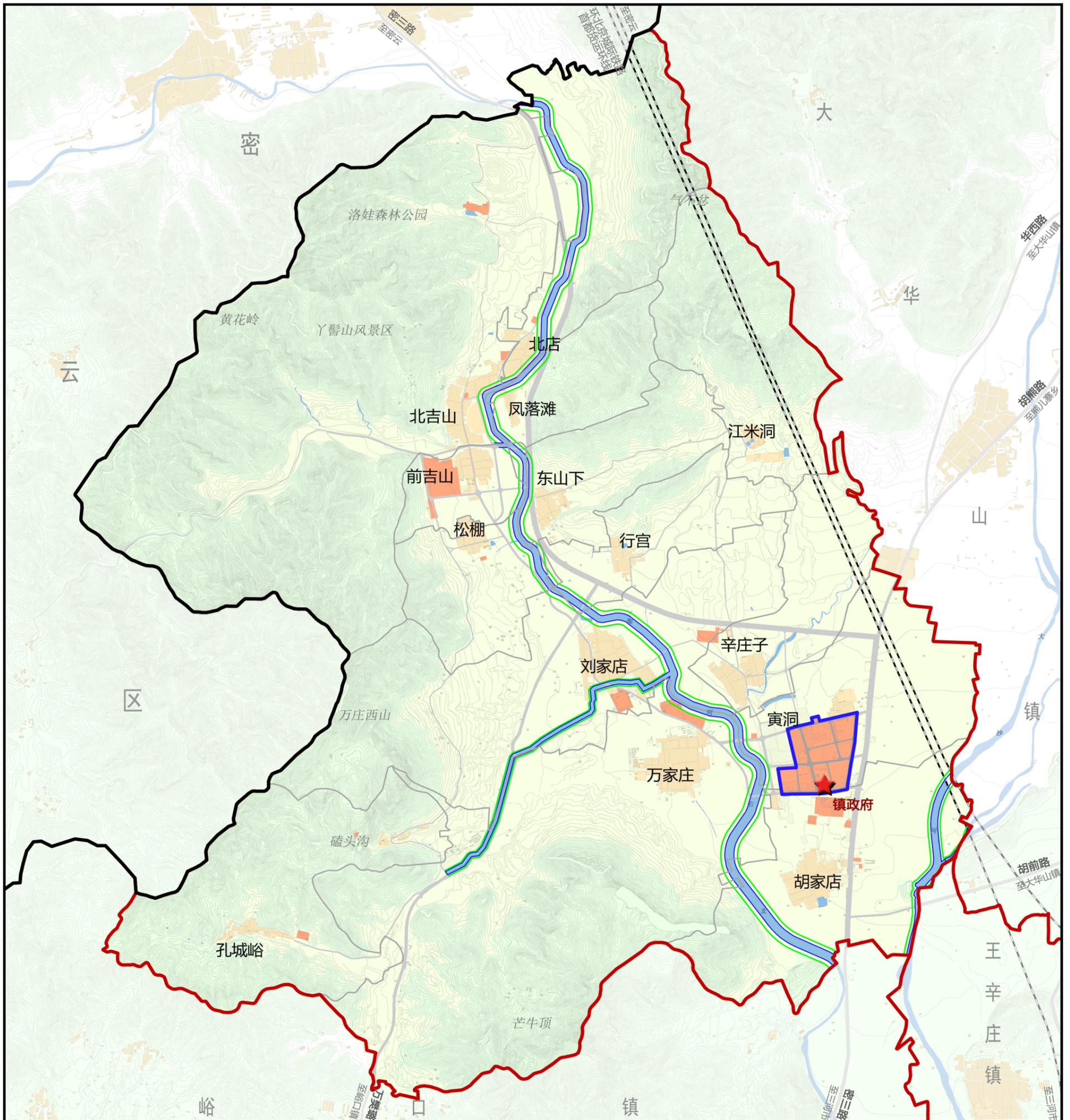
北京市平谷区刘家店镇国土空间规划（2020年-2035年）

图7 综合交通规划示意图



北京市平谷区刘家店镇国土空间规划（2020年-2035年）

图8 防洪及河湖水系规划图



北京市平谷区刘家店镇国土空间规划（2020年-2035年）

图9 景观与历史风貌保护区规划图



北京市平谷区刘家店镇国土空间规划（2020年-2035年）

图10 乡镇管控单元划分图

