

门头沟区永定镇土地利用总体规划
(2006-2020 年)
调整方案

北京市门头沟区永定镇人民政府

二〇一七年十二月

目 录

第一章 总则	1
第一条 规划目的.....	1
第二条 规划任务.....	1
第三条 规划依据.....	1
第四条 规划范围.....	3
第五条 规划期限.....	3
第二章 区域概况及土地利用现状	4
第六条 区域概况.....	4
第七条 土地利用结构.....	4
第八条 土地利用特点和存在的问题.....	5
第三章 土地利用战略定位与规划目标	6
第九条 功能定位与发展战略.....	6
第十条 土地利用规划目标与规划调控指标.....	6
第四章 土地利用结构调整	8
第十一条 农用地结构调整.....	8
第十二条 建设用地结构调整.....	8
第十三条 其他土地结构调整.....	9
第五章 用地安排与指标落实	10
第十四条 统筹城乡建设用地.....	10
第十五条 强化生态用地保护.....	10
第十六条 保障基础设施用地.....	11
第六章 城乡建设用地空间管制	12
第十七条 建设用地管制边界.....	12

第十八条 建设用地空间管制区.....	12
第七章 土地用途分区管制.....	14
第十九条 一般农地区.....	14
第二十条 城镇建设用地区.....	14
第二十一条 村镇建设用地区.....	15
第二十二条 林业用地区.....	15
第二十三条 生态环境安全控制区.....	16
第二十四条 风景旅游用地区（复区）.....	16
第八章 土地整治与生态建设.....	18
第二十五条 土地整治规划实施措施.....	18
第二十六条 土地生态建设与保护.....	19
第九章 规划实施保障措施.....	21
第二十七条 强化法制观念，执行土地法规.....	21
第二十八条 以规划为依据，实行土地用途管制.....	21
第二十九条 加强土地市场体系培育，提高用地效益.....	21
第三十条 建立健全节约集约用地机制.....	21
第三十一条 加强土地利用规划的弹性管理.....	22
第三十二条 实行土地利用规划公示制度.....	22
第三十三条 建立实施规划的跟踪反馈系统.....	22
附表.....	23
表 1 永定镇规划主要控制指标调整情况表.....	23
表 2 永定镇重点项目表.....	24

第一章 总则

第一条 规划目的

为加强土地宏观调控，强化土地规划管理，提高土地利用综合效益，全面贯彻落实习近平总书记关于首都建设重要讲话精神和京津冀协同发展国家战略，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，根据《中华人民共和国土地管理法》和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》等一系列法律法规及相关文件精神，依照《门头沟区土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》对永定镇建设用地安排相关要求，编制《门头沟区永定镇土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》，为全镇统筹安排各业用地、保证土地资源可持续利用以及促进全镇国民经济和社会可持续发展提供各业用地保障。

第二条 规划任务

根据永定镇自然和经济社会发展条件，遵循《门头沟区土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》对永定镇土地利用的要求，剖析镇域土地利用特征，确定本轮土地利用规划的战略与目标，调整土地利用结构和布局，明确主要用地安排与管制，划分土地利用分区，加强山区土地综合整治，建立土地利用总体规划实施保障体系，保障全镇人口、资源和环境的可持续发展。

第三条 规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；

2. 《中华人民共和国城乡规划法》；
3. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第256号）；
4. 《中华人民共和国环境保护法》；
5. 《中华人民共和国森林法》；
6. 《中华人民共和国旅游法》；
7. 《国土资源部办公厅关于印发<土地利用总体规划调整完善工作方案>的通知》（国土资厅函〔2014〕1237号）；
8. 《北京市国土资源局关于商请同步开展区乡土地利用总体规划调整完善的函》（京国土规函〔2015〕55号）；
9. 《中共北京市委北京市人民政府关于全面深化改革提升城市规划建设管理水平的意见》（2016年6月13日）；
10. 《国土资源部办公厅关于做好土地利用总体规划调整完善工作的通知》（国土资厅函〔2016〕1096号）；
11. 北京市规划和国土资源管理委员会《关于加快推进按时完成区乡土地规划调整完善工作的函》（市规划国土函〔2017〕2899号）；
12. 《门头沟区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
13. 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；
14. 《国务院关于加强土地宏观调控问题的通知》（国发〔2006〕31号）；
15. 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；

16. 《土地利用总体规划编制审查办法》(国土资源部 43 号令)；
17. 《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资厅发〔2009〕51号文）；
18. 《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》；
19. 《乡（镇）级土地利用总体规划制图规范》；
20. 《北京市乡镇土地利用总体规划成果编制要求（试行）》；
21. 《门头沟区土地利用总体规划（2006-2020年）》；
22. 《门头沟新城规划（2005-2020年）》；
23. 其他相关的法律、法规及规划。

第四条 规划范围

本规划适用于门头沟区永定镇行政辖区 6547.85 公顷范围。

第五条 规划期限

本规划期限为 2006-2020 年，基期年为 2006 年，规划目标年为 2020 年，规划基期年数据更新时点为 2014 年。

第二章 区域概况及土地利用现状

第六条 区域概况

1. 自然条件

永定镇东隔永定河与石景山相望，南面与丰台区毗邻，西隔罗锅岭与潭柘寺镇相接，北与龙泉镇相连，三面环山，一面临水，是长安街西延长线的最西端。土地总面积为 6547.85 公顷，占门头沟区总面积的 4.52%。

2. 社会经济状况

永定镇辖 7 个社区、24 个村委会，2014 年户籍人口 31381 人，其中非农业人口 24133 人。辖区位于门头沟新城核心区，交通四通八达，108 国道由东向西从镇内穿过，门潭路、西苑路贯穿辖区南北，地理位置优越，现状中心区距离区政府 3 公里，距市中心 24 公里。

第七条 土地利用结构

2014 年土地调查结果显示，永定镇辖区面积 6547.85 公顷。

辖区内以农用地为主，面积为 3864.26 公顷，占辖区土地总面积的 59.02%，其中耕地面积 42.28 公顷，占辖区面积的 0.65%；园地 122.86 公顷，占辖区面积的 1.88%；林地 3667.21 公顷，占辖区面积的 56.01%；其他农用地面积 31.92 公顷，占辖区面积的 0.49%。

建设用地面积为 2204.34 公顷，占辖区面积的 33.67%，其中，城乡建设用地 1832.71 公顷，占辖区面积的 27.99%；交通水利用地 364.93 公顷，占辖区面积的 5.57%。其他建设用地 6.70 公顷，占辖区面积的

0.10%。

其他土地面积 479.25 公顷，占辖区面积的 7.32%。

第八条 土地利用特点和存在的问题

1. 农用地面积逐年减少，人地矛盾日趋尖锐

永定镇作为门头沟新城的重要组成部分，是今后本区产业发展和城镇建设的重点，同时也是现状耕地主要集中连片分布的区域，耕地保护压力很大。

2. 土地利用不集约，单位土地产值有待提高

作为新城发展重点的永定镇，城市建设极为迅速，建设用地总量虽然占一定比例，但土地利用存在粗放、不集约的问题。单位面积土地产值有待提高，产业用地分区布局仍需优化。

3. 城市环境有待进一步改善

永定镇位于门头沟新城南部，随着新城建设，对完善各项公共服务设施和市政基础设施的逐步提出更高要求，特别是利用浅山优势，大力发展生态宜居的浅山居住，体现生态宜居的浅山文化。未来需要不断加强城市绿地系统建设、提高城镇绿化覆盖度，促进生态宜居新城科学发展。

第三章 土地利用战略定位与规划目标

第九条 功能定位与发展战略

永定镇作为门城新城核心区、首都西部综合服务区和永定河绿色生态发展带建设的核心部分，永定镇按照门头沟区“一带、两线、三点”的总体发展思路，紧紧围绕建设“人文北京、科技北京、绿色北京”的战略要求，抢抓建设世界城市的机遇，以城市化建设为核心，依托首钢搬迁后永定河绿色生态发展带的建设契机，稳步推进休闲旅游、现代服务、都市农业三大产业发展带建设，全力打造永定滨水商务区。

第十条 土地利用规划目标与规划调控指标

根据永定镇在门头沟区发展中的定位和土地利用总体战略，依照《门头沟区土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》对永定镇的要求，合理调整土地利用结构，努力实现各项用地的优化配置。

1. 建设用地节约集约利用目标

规划至2020年，永定镇建设用地总规模控制在2095.34公顷以内，其中城乡建设用地规模控制在1790.79公顷以内。

2. 新增城乡建设用地控制目标

规划至2020年，新增城乡建设用地13.81¹公顷，城乡建设用地增加主要原因包括土规调整、城乡规划调整、市政基础设施建设、微

¹新增城乡建设用地指规划调整完善较2017年规划增加的城乡建设用地中占用2016年现状非建设用地规模。

小图斑调整和集体租赁房，其中土规调整增加 10.37 公顷，城乡规划调整增加 1.75 公顷，市政基础设施建设增加 0.01 公顷，微小图斑调整增加 0.03 公顷，集体租赁房增加 1.65 公顷。

表 1 新增城乡建设用地结构调整情况表

乡镇名称	项目类型	调整说明	面积 (公顷)
永定镇	土规调整	调规项目—北京市门头沟区石龙高新技术产业用地土地一	0.05
		调规项目—门头沟区潭柘寺镇中心区供水干线工程项目	0.03
		调规项目—门头沟区永定镇小园村石门营粮库迁建工程	0.32
		调规项目—门头沟新城 14 街区棚户区改造及环境整治项目	2.49
		调规项目—门头沟新城 15 号（何各庄）街区项目	7.45
		调规项目—门头沟新城滨河南延二期（长安街西延~规?	0.03
		调规项目—门头沟新城永定镇小园安置房市政配套工程—	0.01
	城乡规划	14 街区控规	1.75
	市政基础设施	永定镇石佛村污水处理厂	0.01
	微小图斑调整	微小图斑调整	0.03
	集体租赁房	西辛称村集体建设用地租赁房	1.65
合计			13.81

3. 土地生态保护目标

规划期内，通过城镇绿化、绿化隔离带、风景区重点绿化、山体绿化造林等多种新式，形成点、线、面结合的绿化系统。永定镇区内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。规划至 2020 年，城镇绿化覆盖率在 35% 以上。

第四章 土地利用结构调整

第十一条 农用地结构调整

从满足农业结构调整、发展现代都市型农业需求出发，在保护土地资源尤其是耕地资源的前提下，规划镇域农业用地分区。

农用地规划基期年数据（2014年）为3864.26公顷，规划期内应严格控制建设占用农用地，其中，耕地为42.28公顷，减少的耕地主要应用于城市生态景观建设，增加城市绿色空间。

第十二条 建设用地结构调整

在严格控制总量的前提下，统筹安排城乡建设用地，合理调整建设用地结构，节约集约用地，确保经济社会发展支柱产业和基础设施的建设用地。

规划到2020年全镇建设用地总量为2095.34公顷，占土地总面积32.00%，比2014年减少108.99公顷。包括城乡建设用地、交通水利利用地和其他建设用地。

城乡建设用地：规划至2020年，辖区内城乡建设用地面积1790.79公顷，比2014年减少41.92公顷。其中，城镇用地1787.30公顷，农村居民点3.48公顷。

交通水利利用地和其他建设用地：规划至2020年，全区交通水利利用地和其他建设用地面积为304.56公顷，其中，交通水利利用地规划213.89公顷，其他建设用地90.66公顷。

第十三条 其他土地结构调整

其他土地包括水域和自然保留地，在保护生态环境前提下，适当开发利用。

第五章 用地安排与指标落实

第十四条 统筹城乡建设用地

强化对建设用地总规模特别是城乡建设用地规模的控制。促进城乡用地统筹发展，实施农村建设用地整治和废弃工矿用地的复垦挖潜，优化城乡建设用地结构和布局。规划至2020年，全镇建设用地总规模控制在2095.34公顷，城乡建设用地规模控制在1790.79公顷。

1. 保障城镇发展用地

在“两规衔接”的基础之上，结合棚户区改造、土地一级开发、农村居民点整理，优化建设用地空间布局，为永定镇中心区建设提供足够的空间，加速山区城镇化发展，增强对其他村镇的辐射带动作用。

2. 棚户区改造

本着节约集约用地土地、改善农民生活条件和保护山区生态环境的原则，对现有城乡结合部农村居民点适当进行棚户区改造，改造后，主要根据新城规划，用于新城规划建设，不断完善城市各项基础建设。

第十五条 强化生态用地保护

推进生态林地保护建设。积极推进京津风沙源治理二期工程，继续实施国家级公益林管护工程、森林健康经营项目，实行分级保护，优化林地结构，打造林带、林网、片林相结合的森林生态屏障。

加大山区生态修复力度，继续开展道路边坡、废弃厂矿、裸露山体、河道治理等生态修复技术集成及示范工程。积极推进国家生态修复科技综合示范基地建设，建立公共技术支持平台，解决生态修复共

性技术瓶颈问题，不断提高山区生态修复技术水平。

合理规划自然保留地。将与现状林地接壤有一定成林条件的自然保留地规划为林地。规划期间强制采取封山育林等措施，提高植被覆盖度，保护生物多样性，提高生态系统的自我修复能力，为生态涵养建设提供助力。

第十六条 保障基础设施用地

夯实基础设施建设。全面加强重点工程建设，提高基础设施承载能力。完善冯村沟等几条沟道生态治理、新城水厂、输变电工程、垃圾处理厂、公园绿地等配套基础设施。加快本镇地域内市属、区属重大项目建设。着力提升小城镇的综合承载能力、服务功能、经济发展能力。加大民生工程的建设。推进各类开发项目尽快落地，积极保障各类安置用房用地等。

优先保障国家、北京市及本地区重点交通运输工程建设，统筹安排水利设施用地。考虑到各项基础设施选址的不确定性，现阶段未能确定具体位置的交通水利项目用地和其他建设项目用地，规划期间利用交通水利用地和其他建设用地预留指标予以保障。

第六章 城乡建设用地空间管制

第十七条 建设用地管制边界

为了加强对永定镇城乡建设用地的空间管制，因地制宜地划定了以下建设用地边界：

1. 城乡建设用地规模边界

按照有利发展、保护资源、保护环境的要求，在建设用地适宜性评价以及与其他相关规划充分协调的基础上，按照门头沟区土地利用总体规划确定的城乡建设用地面积指标，划定城、镇、村、工矿建设用地规模边界。

2. 城乡建设用地扩展边界

为保障城乡发展建设的不确定性，依据门头沟区的城乡发展趋势和空间拓展模式，按照保护生态环境和节约集约用地的原则，在城乡建设用地规模边界之外，划定的可用于城乡建设用地布局调整的扩展范围边界，空间上主要位于城镇和农村居民点用地的外围。

第十八条 建设用地空间管制区

建设用地边界划定后，规划范围内形成允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区四个区域。

1. 允许建设区

城乡建设用地规模边界范围内为允许建设区，面积为 1790.79 公顷，占全镇土地总面积的 27.35%。区内土地主导用途为城乡建设发展空间，区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应

统筹增量与存量用地，节约集约用地。

2. 有条件建设区

城乡建设用地规模边界范围之外和建设用地扩展边界范围之内为有条件建设区，面积为 329.40 公顷，占全镇总面积的 5.03%。区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区的用地规模，区内村庄限制新增规模，鼓励更新改造，逐步与城市功能相协调。

3. 限制建设区

永定镇规划范围内，除允许建设区、有条件建设区和禁止建设区外，其他用地划为限制建设区，面积为 4316.66 公顷，占全镇总面积的 65.92%。区内土地主导用途为农业生产和林业生态建设，是承载生态服务功能的主要区域，也是土地开发整理复垦的主要区域。区内应严格控制城镇用地建设。

4. 禁止建设区

禁止建设用地边界以内的区域为禁止建设区，该区具有重要资源、生态、环境价值，必须禁止各类建设开发的区域，总规模 111.00 公顷，占全镇总面积的 1.70%。区内土地主导用途为生态和环境建设，在土地利用中应重点加以保护，严格禁止与主导功能不相符的各项建设。

第七章 土地用途分区管制

第十九条 一般农地区

一般农地区是指为农业生产发展需要划定的土地用途区。本区土地面积 57.74 公顷，占全镇土地总面积的 0.88%，主要分布于永定北岭地区。本区主要管制规则是：

1. 区内土地主要用作耕地、园地、林地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施；
2. 区内现有非农建设用地和其他零星农用地、未利用地应当优先整理、复垦、开发或调整为耕地、园地及林地；
3. 不得破坏、污染区内土地。

第二十条 城镇建设用地区

城镇建设用地区是指建制镇以上城镇的建成区和需要实施的城镇总体规划建设用地区域，本区面积 2111.82 公顷，占土地总面积的 32.25%，集中分布在冯村等。本区主要管制规则是：

1. 城镇建设用地区内的土地主要用于城镇建设，各项建设应严格按照规划执行，不得突破用地总量；
2. 城镇建设用地应贯彻合理布局、节约集约用地的原则，严格管控土地供应；
3. 城镇建设用地应充分利用现有存量建设用地，确需新增建设用地的，应首先利用非耕地或劣质耕地，并报有批准权的机关审批；

4. 城镇建设用地区内的土地，在批准改变用途之前应按原用途使用，废弃撂荒土地能恢复耕种的必须及时恢复耕种；

5. 不得占用公共、公益设施用地作为经营性用地。各类建设都必须有利于保护和改善城镇生态环境。

第二十一条 村镇建设用地区

村镇建设用地区指用于农村居民住宅、乡（镇）村企业、公共设施和公益事业建设的用地区域，本区面积 8.36 公顷，占土地总面积的 0.13%。本区主要管制规则是：

1. 村镇建设用地区内的土地主要用于乡村居民住宅、乡（镇）村企业、公共设施和公益事业等建设；

2. 结合社会主义新农村建设，鼓励农村集体建设用地整理，积极推进城镇建设用地增加与农村集体建设用地减少相挂钩，逐步提高村镇建设用地的集约利用水平；

3. 严格按照国家规定的用地标准安排各项村镇建设用地，农村居民应坚持一户一宅，多出的宅基地要逐步依法收归集体所有；

4. 注重保护和改善乡村生态环境，防止水土污染。

第二十二条 林业用地区

林业用地区是指现有成片的有林地、灌木林、疏林地、未成林造林地、迹地和苗圃（已划入其他土地用途区的林地除外），已列入生态保护和建设实施项目的造林地，规划期间通过土地整治增加的林地，为林业生产和生态建设服务的运输、营林看护、水源保护、水土保持等设施用地，及其他零星土地。永定镇林业用地区在大部分村均

有分布，总面积为 3571.10 公顷，占全镇土地面积的 54.54%。本区主要管制规则是：

1. 区内土地主要用于林业生产，以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施；

2. 区内现有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

3. 未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设，禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

第二十三条 生态环境安全控制区

生态环境安全控制区主要包括主要河湖及其蓄滞洪区、重要水源保护区、地质灾害危险区、其他为维护生态环境安全需要进行特殊控制的区域。永定镇生态环境安全控制区总面积为 111.00 公顷，占全区总面积的 1.70%。

生态环境安全控制区管制规则：

1. 区内土地以生态环境保护为主导用途；

2. 区内土地使用应符合经批准的相关规划；

3. 区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；

5. 区内土地严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

第二十四条 风景旅游用地区（复区）

本区是具有一定游览条件和旅游设施，为人们进行风景观赏、游憩、娱乐等活动需要划定的土地用途复区。本区规划总面积为 1413.87 公顷，占全镇土地总面积的 21.59%。

风景旅游用地区管制规则：

1. 区内土地主要用于旅游、休憩及相关文化活动；
2. 区内土地使用应当符合风景旅游区规划；
3. 区内影响景观保护和游览的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；
4. 在不破坏景观资源的前提下，允许区内土地进行农业生产活动和适度的旅游设施建设；
5. 严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的生产建设活动。

第八章 土地整治与生态建设

第二十五条 土地整治规划实施措施

1. 管理体制上政府主导

土地整治工作管理必须以政府为主导，由政府强力整合各部门力量，统筹规划，统筹资源，统筹资金，建立健全工作组织协调机制，落实共同推进责任，真正做到资源优化配置、资金集中投入使用、政策配套运用，发挥最大效益。

2. 利益机制上市场运作

遵循市场经济原则，按照市场方式运作，乡镇政府、行政村或村民组、农民、社会投资企业签订合同，明确各自的责权利，充分尊重农民意愿和权益，让农民群众得实惠。

3. 工作方法上先易后难

主客观条件成熟的地方先干，发挥示范带动作用，切实做到整治一个，造福一片，带动一方。切忌搞违背农民意愿的大拆大建，要量力而行，充分考虑地方的经济实力、组织协调的能力和广大群众的意愿。

4. 规划设计上统筹兼顾

土地整治要协调和衔接好耕地保护、产业发展、村镇建设、交通、水利和生态环境保护等规划，田水路林村房综合考虑，统筹生产、生活、生态用地，全面促进新农村建设和发展。

5. 法规政策上跟进保障

农村土地整治政策性强、影响面广、敏感问题多。对土地确权登

记、宅基地管理和退出机制、土地承包经营权流转、集体建设用地流转、财税和金融政策支持、改革征地制度和维护农民权益等复杂问题，要及时跟进研究，总结创新成果，出台政策法规，为土地整治整村推进伟大工程提供有力的法制保障。

第二十六条 土地生态建设与保护

持续开展生态保护工程。继续实施京津风沙源治理工程，深入开展废弃矿山修复工程，积极推进 108 国道两侧观光农业走廊提升改造和环境整治工程，配合区有关部门做好占地 533 公顷（8000 亩）的新城滨河森林公园建设。结合地区产业结构调整，加快低端产业退出步伐，营造良好的生态环境。

大力改善城市环境面貌。结合重大项目落地发展，形成一批有地方特色、有文化底蕴的城市景观，提升地区对外形象。认真开展绿化美化工作，对石门营地块河道和冯村沟进行综合治理，配合开展莲石路卧龙岗至石门营环岛道路两侧绿化带景观建设。大力推广垃圾分类，坚决制止和拆除违法建设，全力以赴创建市级环境优美镇。

把握永定河“京西绿色生态走廊和城市西南生态屏障”，通过构筑防洪安全保障体系、水生态保护体系、水资源配置体系等措施，把永定河建成“有水的河、安全的河、生态的河”。规划期间，永定镇将应积极打造西部绿色生态走廊，为水岸经济夯实基础；服务沿河经济社会发展和生态文明建设。

1. 实施永定河生态修复工程，改变河道干涸现状，将永定河建设成为“有水的河”。

2. 实施永定河水质净化工程，净化永定河水质，将永定河建设

成“安全的河”。

3. 对滨河带小流域进行治理，修复河道自然生态景观，将永定河建设成“生态的河”。

4. 改善村镇环境，建设生态新村，为发展水岸经济奠定基础，为建设“人文北京、科技北京、绿色北京”提供有力支撑。

第九章 规划实施保障措施

第二十七条 强化法制观念，执行土地法规

认真贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，严格执行新修订的《土地管理法》等有关法律法规，依法用地，依法管地。

第二十八条 以规划为依据，实行土地用途管制

以批准的《门头沟区永定镇土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》为依据，以土地用途管制为基本手段，严格对农地和非农地进行管理，实行土地用途转用许可制。实行土地利用规划管理，严格执行上级土地利用年度计划，严格按计划供地。

第二十九条 加强土地市场体系培育，提高用地效益

要继续推行家庭承包制和统分结合的双层经营体制，并进一步推进农业产业化进程，实现集约经营，向公司化、集团化发展，不断提高农业用地效益。实施土地使用制度改革，逐步建立起珍惜和合理用地的自我约束机制。大力挖掘土地潜力，城镇建设要充分盘活存量用地，走内涵发展、集约用地的道路。农村要采取综合手段，对田、林、水、路、村进行综合整治。

第三十条 建立健全节约集约用地机制

制定与人口、经济增长等相挂钩的节约集约用地考核办法，实行上一级人民政府对下一级人民政府分级考核，考核结果定期公布，作为制定土地利用年度计划的依据。积极盘活各类存量建设用地资源，

鼓励提高农村建设用地的利用效率。在坚持尊重农民意愿、保障农民权益的原则下，依法、依规盘活利用农村集体建设用地。

第三十一条 加强土地利用规划的弹性管理

落实城乡建设用地空间管制制度，在保证城乡建设用地总量及新增规模不突破指标的前提下，有条件建设区内土地可以用于规划建设用地的布局调整，并视为符合规划，不进行规划调整；区内的农村居民点和独立建设用地原则上限制进行改扩建。

第三十二条 实行土地利用规划公示制度

将《门头沟区永定镇土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》公示于所涉及的单位和村、组，广泛听取社会公众意见，完善规划，接受公众监督，加强土地利用动态监测，建立健全镇、村两级土地利用管理监测网络系统。

第三十三条 建立实施规划的跟踪反馈系统

《门头沟区永定镇土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》经批准后，应纳入国民经济和社会发展规划，并将任务和指标落实到各村，认真组织实施。建立上下结合的实施规划的信息反馈系统。制定实施规划的检查、验收制度，建立总体规划执行档案，以便监督规划的正常运行，及时反馈实施规划中的新情况、新特点，及时解决实施规划过程中出现的各种问题，并依照法定程序修改完善，进一步提高规划质量。

附表

表1 永定镇规划主要控制指标调整情况表

单位：公顷、%

指标名称	规划调整基期年（2014年）	原2020年规划目标	调整后2015-2020年规划目标	规划目标变化比例
耕地保有量	42.28	0.00	0.00	0.00
基本农田保护面积	0.00	0.00	0.00	0.00
建设用地总规模	2204.34	2118.9	2095.34	-1.11
城乡建设用地规模	1832.71	1747.49	1790.79	2.48
交通、水利及其他建设用地规模	371.63	371.41	304.56	-18.00

表 2 永定镇重点项目表

单位：公顷

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模(公	位置
1	焦家坡路	新建	2017-2020年	10.00	永定镇—区界
2	冯村沟生态综合整治工程	新建	2017-2020年	112.00	永定镇
3	西峰寺沟生态综合整治工程	新建	2017-2020年	33.00	永定镇
4	中门寺沟生态综合整治工程	新建	2017-2020年	15.00	永定镇
5	门头沟新城南城水厂	新建	2017-2020年	12.00	永定镇
6	永定镇候庄子村六环拆迁安置用房	新建	2017-2020年		永定镇
7	潭柘寺东村（地界在永定镇四道桥大有庄）六环拆迁安置建房	新建	2017-2020年		永定镇
8	六环拆迁安置建房（永定贵石村）		2017-2020年		永定镇
9	石门营临时小学		2017-2020年		永定镇
10	门头沟区永定镇冯村村民住宅建设项目用地		2017-2020年		永定镇
11	华北电网有限公司门头沟500千伏输变电工程建设项目用地		2017-2020年		永定镇
12	东辛秤等村综合改造项目		2017-2020年		永定镇
13	石龙西路南侧土地一级开发项目		2017-2020年		新城
14	曹各庄—桥户营村土地一级开发项目		2017-2020年		新城
15	永定镇是佛项目		2017-2020年	8.13	永定镇
16	赵家洼一级开发		2017-2020年	35.11	永定镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模(公	位置
17	陕京三线项目		2017-2020年	10.42	永定镇
18	门头沟区焦家坡垃圾综合处理厂工程	新建	2017-2020年	5.97	永定镇
19	门头沟新城滨河路南延二期（长安街西延~规划一路）工程项目	新建	2017-2020年	12.136779	永定镇
20	石龙路	新建	2017-2020年	22.56	永定镇
21	车辆段北侧道路	新建	2017-2020年	18.36	永定镇
22	S1线04、06、07、08、09和10地块	新建	2017-2020年	183.36	永定镇
23	曹各庄A、B、C地块以及S1线01、02、03、05地块支路	新建	2017-2020年	127.02	永定镇
24	石龙高新技术产业用地支路（五期）	新建	2017-2020年	38.34	永定镇
25	门城水厂工程	新建	2017-2020年	5.85	永定镇
26	滨河路南延电力工程	新建	2017-2020年	5.27	永定镇
27	冯村、何各庄地块配套电力工程	新建	2017-2020年	18.52	永定镇
28	上岸110kv变电站	新建	2017-2020年	9.26	永定镇
29	辛称110kv变电站	新建	2017-2020年	20.24	永定镇
30	新区绿色廊道生态景观工程	新建	2017-2020年	31.03	永定镇
31	戒台寺郊野公园建设项目	新建	2017-2020年	7.29	永定镇
32	海绵城市建设示范工程	新建	2017-2020年	3.89	永定镇
33	门头沟新城永定镇小园安置房市政配套工程	新建	2017-2020年	1134.00	永定镇
34	门头沟新城永定镇采空棚户区分石门营安置用房地块苛园路改造工程	新建	2017-2020年	6.26	永定镇
35	门头沟新城永定镇小园安置房市政配套工程	新建	2017-2020年	743.00	永定镇

