

定结县琼孜乡 **烟村**“**多规合一**”实用性村  
庄规划(2023-2035年)

---

(公众征求意见稿)

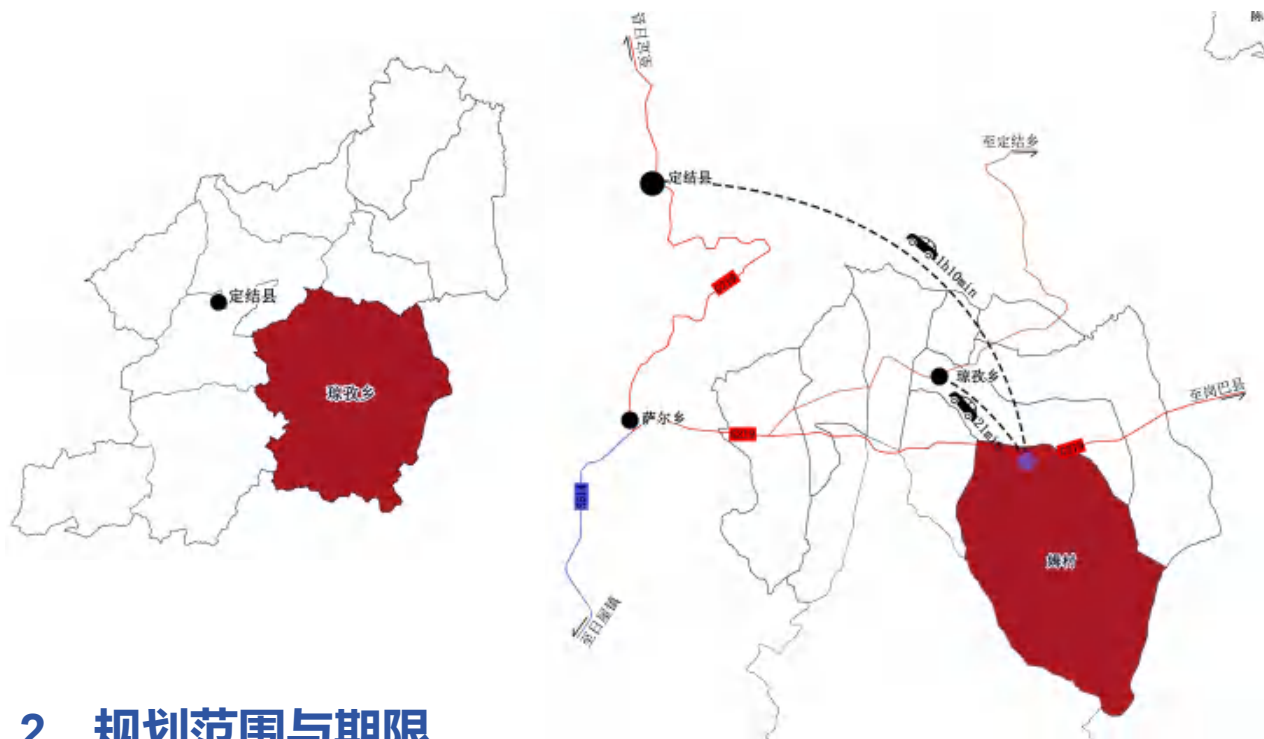
定结县自然资源局

2024年9月

## 1、区域位置

姆村位于西藏自治区西南部，喜马拉雅山北麓，北靠琼孜村、楚纳村，西临羌姆村，东向岗巴线昌龙乡，南面国境，是国家边境村，属于定结县东大门，地理区位相对优越。

219国道东西向穿村而过，村庄距乡政府驻地东南18公里，距定结县城83公里，交通区位较为优越。



## 2、规划范围与期限

### ■ 规划范围

本次规划编制范围为姆村全部国土空间，面积约261.12平方公里。其中村庄居民点包含1个自然组。

### ■ 规划期限

本次规划期为2023--2035年，其中，近至2025年，远至2035年。





### 3、定位与目标

村庄类型: **奇土周边类村庄**

功能定位: **立足产业融合+乡村振兴示范村庄，边境宜居宜业宜游和美村庄**

**2035年，预计村庄人口685人，建设面积规划约8.19**

姆村要结合区域“**现代农牧业、特色养殖**”等主题，依托自身农牧业资源，借助（奇林峡）土林独特优势资源，不断完善基础设施建设，建设成为产业有序发展、土地集约高效、配套功能完善、环境和谐宜居的**宜居宜业宜游边境和美村庄**。

至2035年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现，乡村产业稳步升级，一二三产业融合发展水平显著提升；城乡融合发展，规划体系基本构建，城乡居民收入差距显著缩小，逐步实现共同富裕的总体目标；基本实现农业农村现代化，城乡融合发展水平走在全区前列。现代农业体系基本构建，城乡融合发展体制机制更加完善，公共服务均等化全面实现，达到**农业强、农村美、农民富**的初步目标。

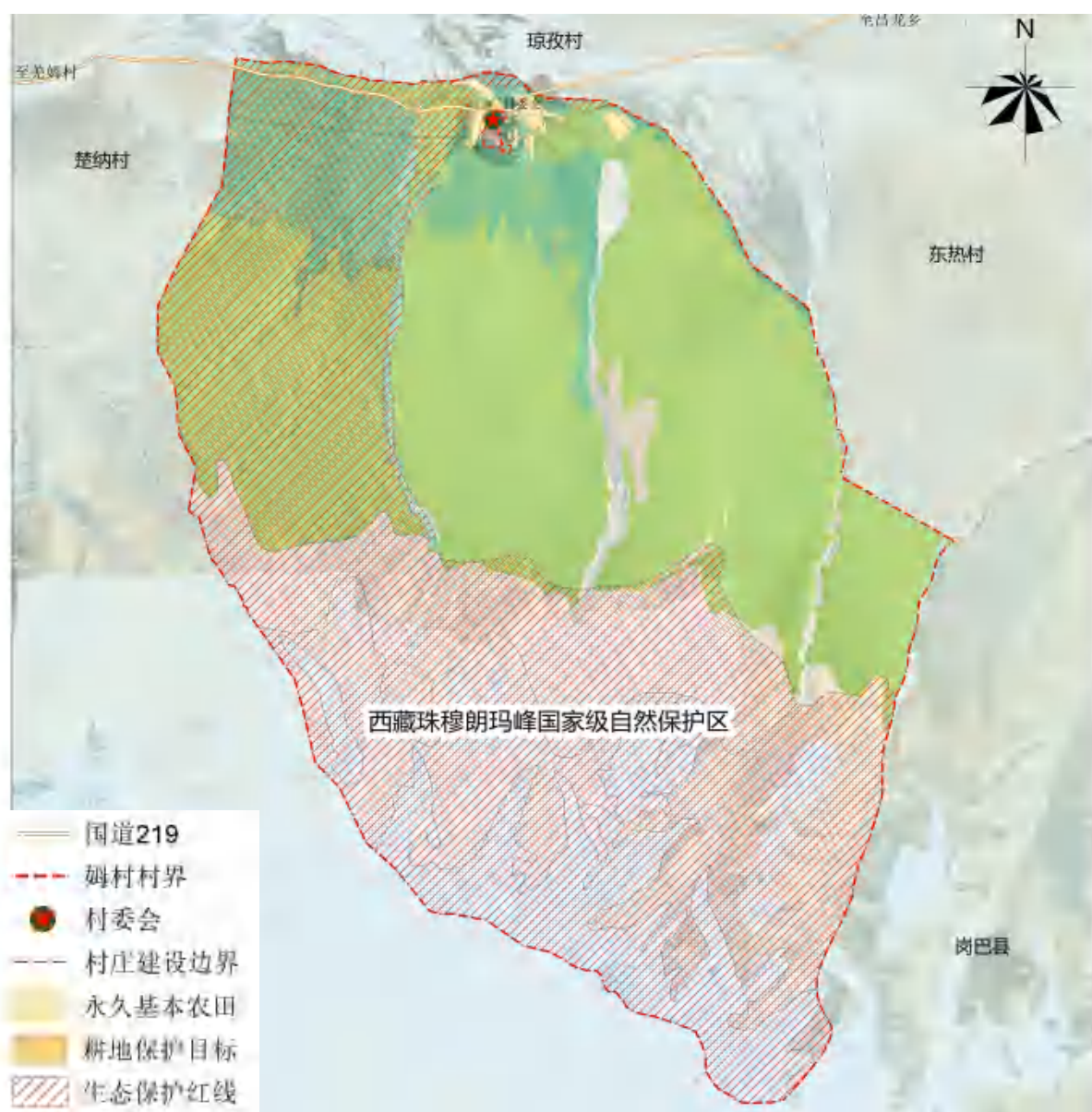
## 4、底线管控

### ■ 控制线划定

**耕地保护目标与永久基本农田：**落实上位要求的耕地保护目标128.81公顷，占村域国土空间面积的0.49%，永久基本农田125.67公顷，占村域国土空间面积的0.48%。

**生态保护红线：**落实上位要求的耕地保护目标128.81公顷，占村域国土空间面积的0.49%。

**村庄建设边界：**划定村庄建设边界30.21公顷，占村域土地总面积的0.12%。





5、国土空间规划分区和用途管制

落实琼孜乡国土空间规划对姆村的总体要求，满足姆村生态保护、人口经济发展、国土空间开发保护等发展需求，构建姆村国土空间开发保护新格局。

按照上级国土空间规划确定的规划分区和管控要求，规划姆村国土空间规划分区包含5个一级分区，10个二级分区。



## 6、产业发展规划

### ■ 发展策略



产业协同，聚合发展

把握现有产业基础，整合村内产业，突出产业发展优势，提出四大产业发展策略

**现代**

现代农业、有机生态

利用村域耕地资源，完善现代种植农业设施配套，发展现代农业，重点发展有机粮油种植，开展绿色蔬果种植试点。

**基础**

把握夯实现有基础

大力发展特色岗巴羊现代养殖、牦牛集中育肥养殖，改变传统养殖模式，打造姆村特色养殖示范基地。

**特色**

旅游兴村、三产融合

以土林（奇林峡）景观为依托，开发地质教育研学、观光旅游、自驾游、露营、探险、徒步及文化体验等旅游业态，大力发展旅游产业。

**职业**

培养职业农民

尊重农民的学习规律，结合农民的知识水平和日常话语习惯为基础，引进先进种植技术、畜牧养殖技术和管理技术，培育新型职业农民。

### ■ 发展目标

到2035年GDP达到2940万元左右，农牧民纯收入达到约**50000**元/人。

到规划目标年，村域旅游、现代农牧、特色种植、民族手工等产业基本形成，村域旅游产业成为村庄经济支柱性产业。逐步构建起以现代牧业为基础，以奇林峡观光为核心，以文化体验、自然风景观光、乡村生活体验、生态服务、科教保护等为主的产业体系。到规划目标年，姆村**一、二、三产业比为35：15：50**，实现人均收入达到国家平均人均收入水平。





## 6、产业发展规划

### ■ 发展布局

产业发展布局呈：“两心、一轴、三区、多基地”的空间结构

两心：综合服务中心、村庄旅游服务中心；

一轴：村庄产业发展轴；

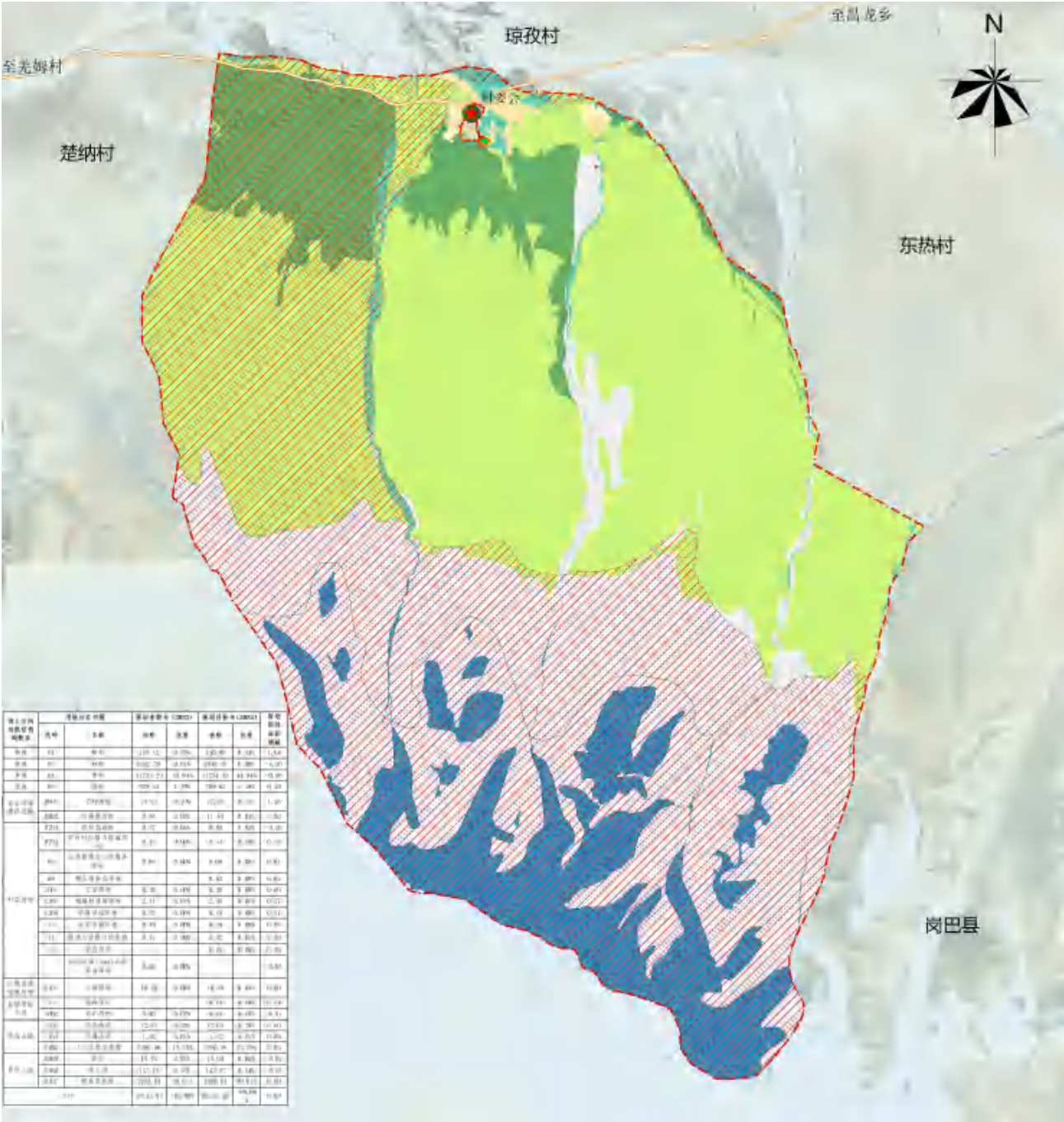
三区：珠穆朗玛国家级生态保护区、现代农牧生产区、生态涵养与旅游发展区；

多基地：有机粮油生产基地、高原绿色蔬果试点种植基地、姆村羊毛加工基地、岗巴羊现代养殖基地、牦牛育肥养殖基地、奇林峡旅游观光基地、民俗风情体验基地等。



7、土地利用规划

村域总用地面积**26112.42公顷**，规划至目标年2035年，耕地140.06公顷，占总用地**0.54%**；林地2348.55 公顷，占总用地的**8.99%**；草地11734.33 公顷，占总用地的**44.94%**；湿地309.62公顷，占总用地的**1.19%**；农业设施建设用地39.24公顷，占总用地的**0.15%**；村庄用地18.19公顷，占总用地的**0.07%**；区域基础设施用地10.38公顷，占总用地的**0.04%**；其他建设用地0.82公顷；陆地水域3361.39公顷，占总用地的**12.87%**；其它土地8149.88公顷，占总用地的**31.21%**。



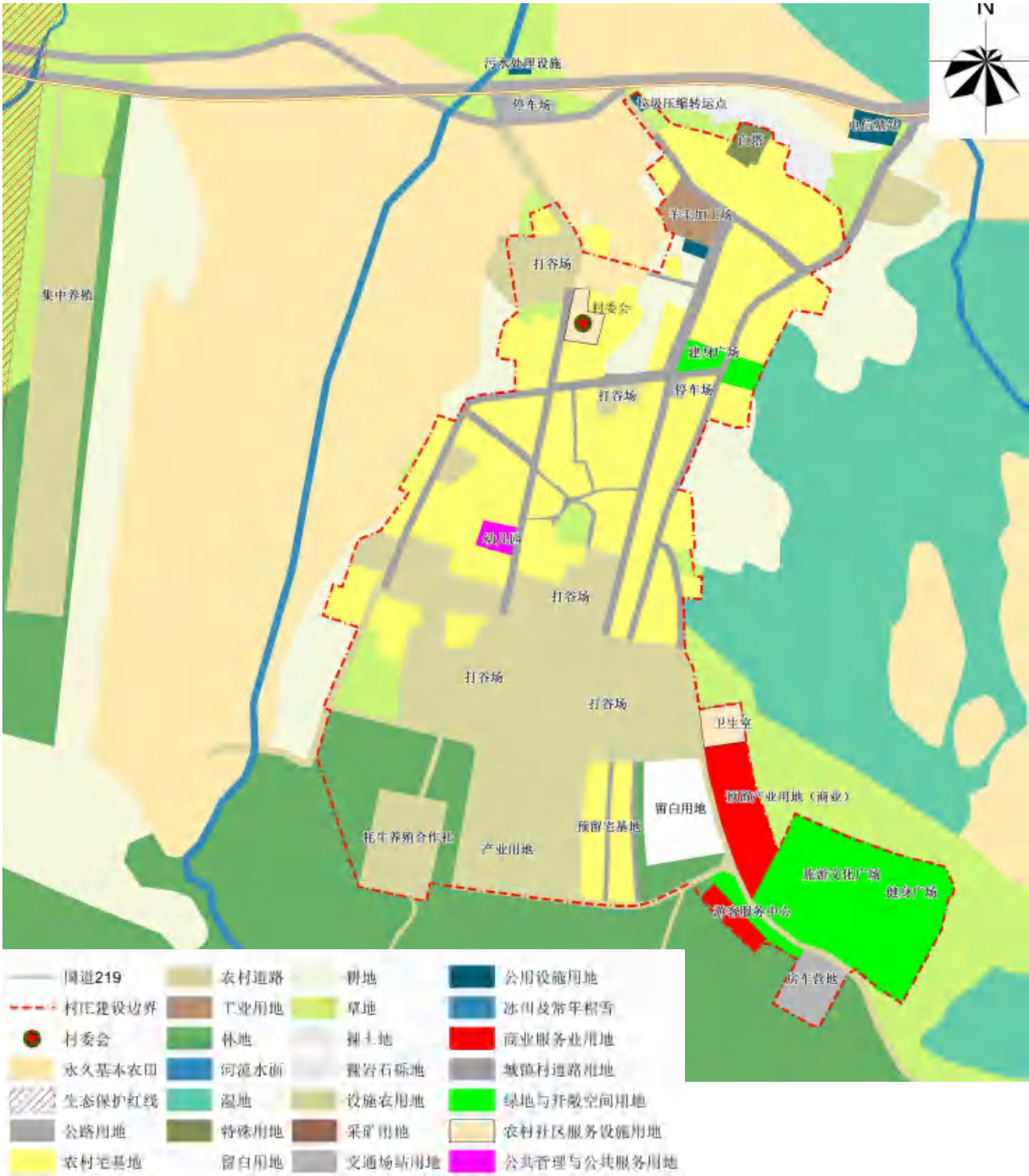


## 8、居民点建设规划

### ■ 居民点用地布局

规划以节约集约利用土地、宜散则散，宜聚则聚的原则，对村庄居民点进行了肌理梳理和功能优化。

到规划目标年，村庄用地**18.21公顷**，建设用地增加**4.22公顷**；村庄留白用地**0.76公顷**，占村庄建设用地4.17%。



## 8、居民点建设规划

### ■ 居民点建设引导

**宅基地管控：**执行一户一宅原则，每户宅基地面积不得超过500平方米。

**占用其他农用地**

农村村民每户人口在4人以下的(含4人)，每户住宅用地不得超过350平方米；农村村民每户人口在4人以上的，每户住宅用地不得超过400平方米。

**占用荒地**

农村村民每户人口在4人以下的，每户住宅用地不得超过400平方米；4人以上的每户住宅用地不得超过500平方米。

建筑宜朝北向布局，新建建筑距离村庄道路1米以上。

### ■ 住宅设计引导

每户一般设计为独立院落，层数1-2层。农牧民住宅用地面积按《西藏自治区农村村民住宅用地管理规定（暂行）》中标准执行。户型面积以120-180平方米为主，最大面积应控制在200平方米以内。结合当地实际情况，对民居建筑的门、窗、檐口、屋顶、色彩和用材进行设计引导。

民居空间布局控制示意图

西藏地属高寒气候，光照充足，气温寒冷，大部分地区少雨。在这样的地理气候条件下，建筑的基本形式是“平顶碉房”式建筑。西藏拉萨地区民居的基本要素包括：坐北朝南，一层或二层为主，呈方形布局，房间进深小，开间大，二层多有露台。



需改造民居：外墙、彩钢瓦不符合风貌要求







房屋上沿束顶线, 墙顶加盖小石板, 四角加高放垛



屋顶四角插装饰性强的玛尼杆, 五色经旗



入口大门及窗的上部, 有2、3层逐层梯, 最上一层出挑雨篷, 为夏日带来阴影, 使冬日光照进入全屋



门边、窗边饰有黑色上小下大的边框, 寓意为“牛角”



## 民居建筑与屋顶控制指引 (二)

民居建筑颜色建议主要使用白、红、黑三色为主; 白色为吉祥, 主要用在大面积的墙面上; 黑色为驱邪, 主要用在建筑和外界联系的门窗套上; 红色为护法, 用在顶部檐口, 笼罩着全宅不受侵犯



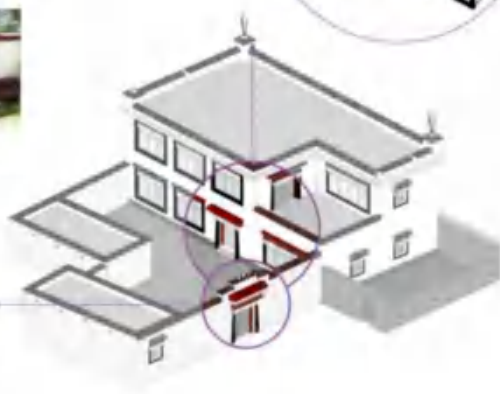
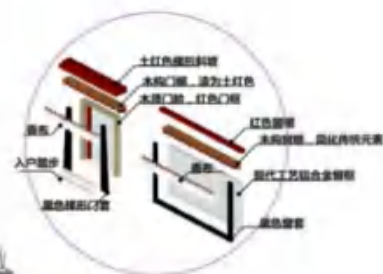
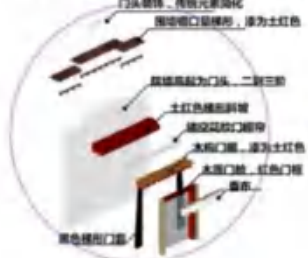
在门窗上部悬挂“香布”



简化院落大门元素, 可自行加盖装饰斗拱等细部

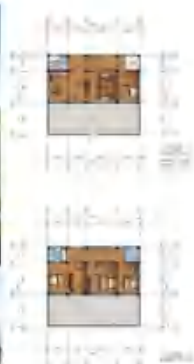


雨篷下放置镂空花紋门楣帘



## 三、180㎡户型:

方案

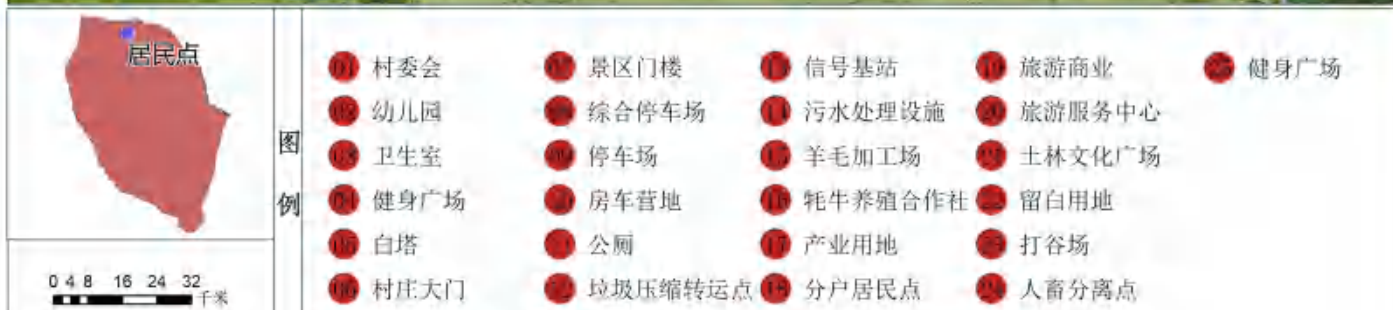


## 四、200㎡户型:

方案



## ■ 总体设计引导——规划彩平



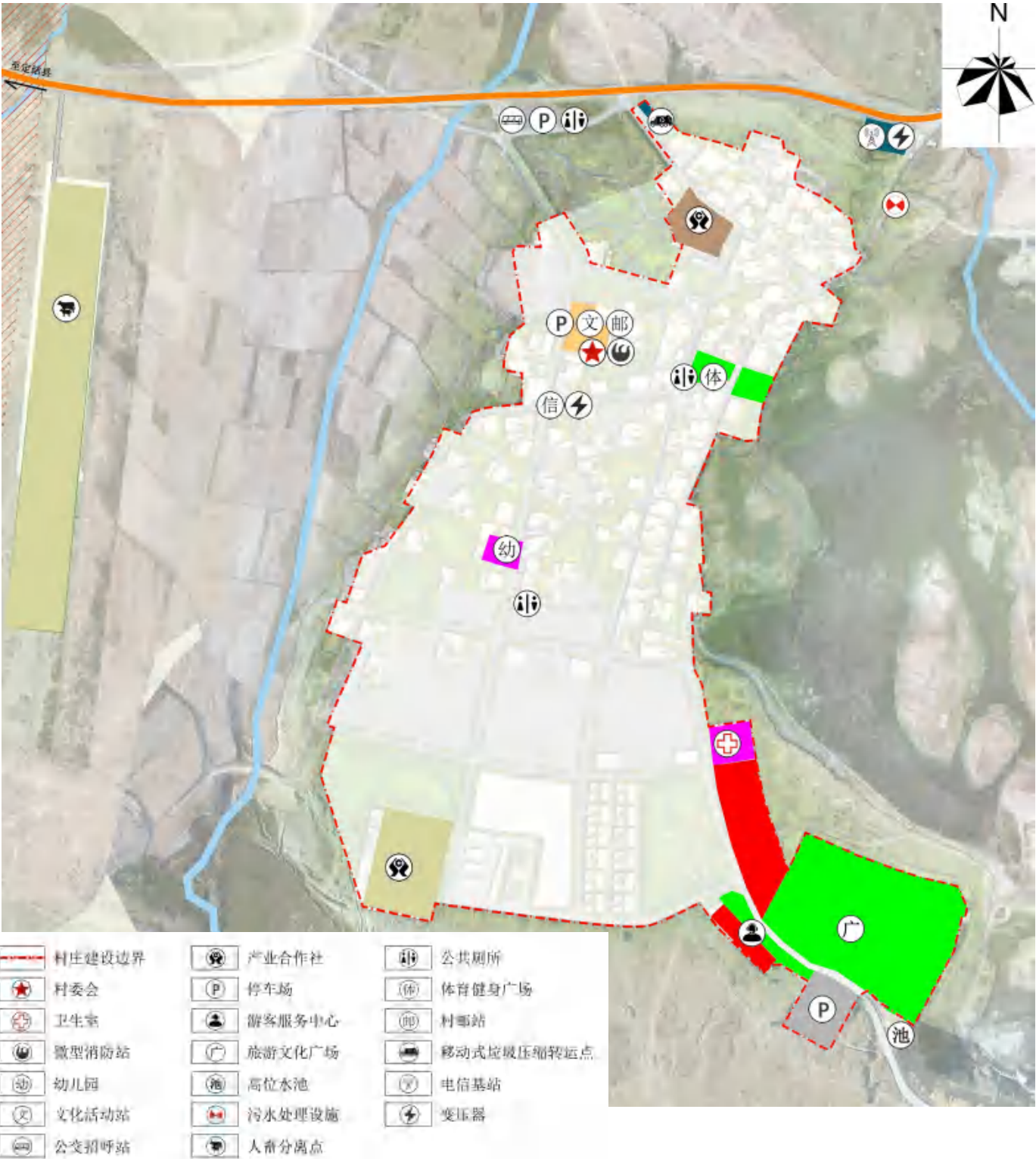


## ■ 总体设计引导——规划鸟瞰



## 9、公共管理与公共服务设施规划

公共服务设施规划**以村民为本**，达到因地制宜，整体布局上保 证公平与均衡，**与居民点紧密结合，达到利用最大化，效益最优化。**  
**规划卫生室独立选址、新增1处公交招呼站和几处垃圾收集点和部分商业设施。**

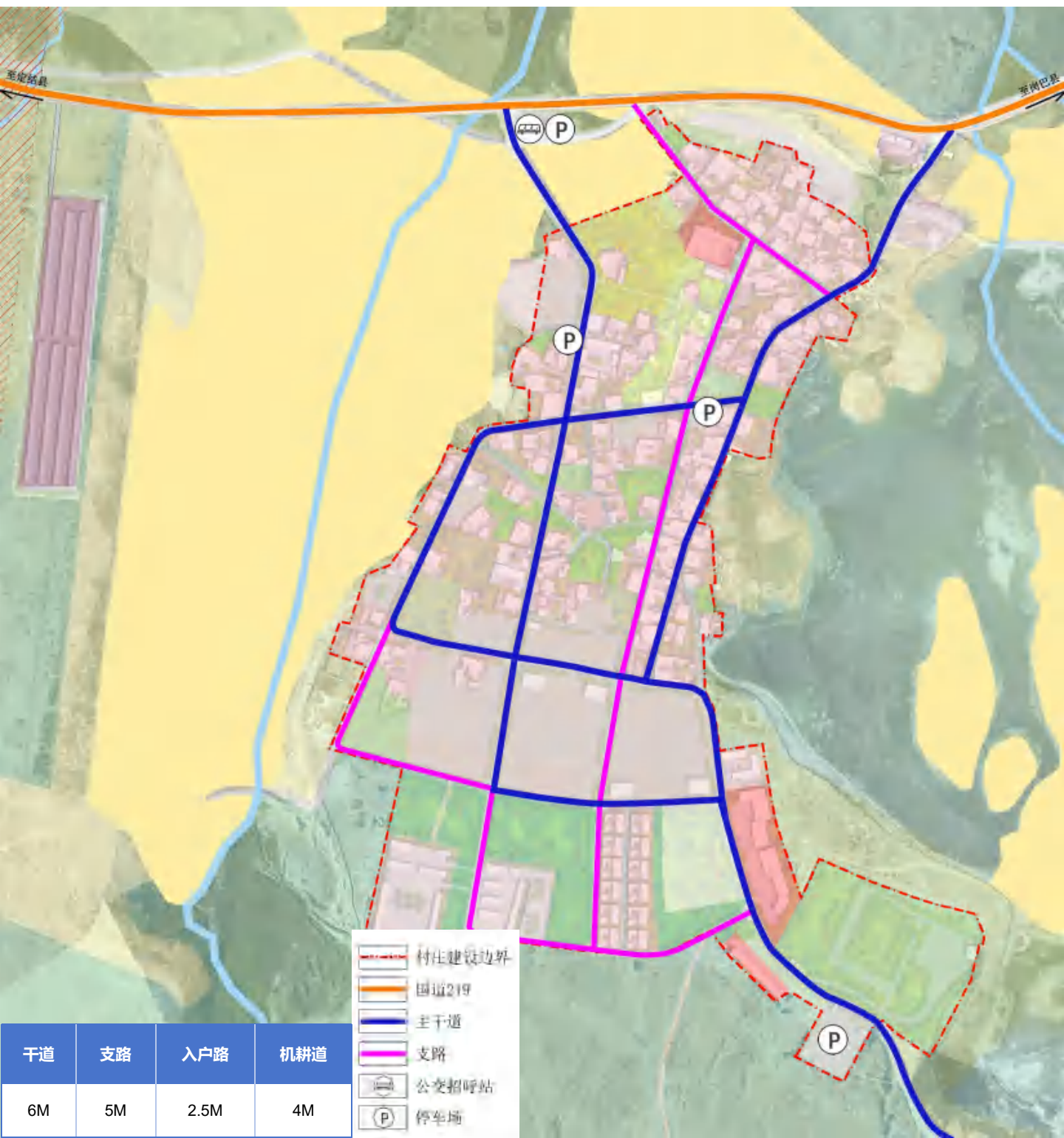




## 10、综合交通规划

**对外交通：**村庄主要对外交通为219国道，东西向穿村而过，将姆村与羌姆村、琼孜村相连，对外交通便捷。

**村内道路系统：**规划根据村庄未来建设格局，结合地形地貌和现状道路，采用自由式路网布局，局部道路线型优化成环，并区分村庄主次道路，形成通畅的道路结构。



## 11、市政公用设施规划

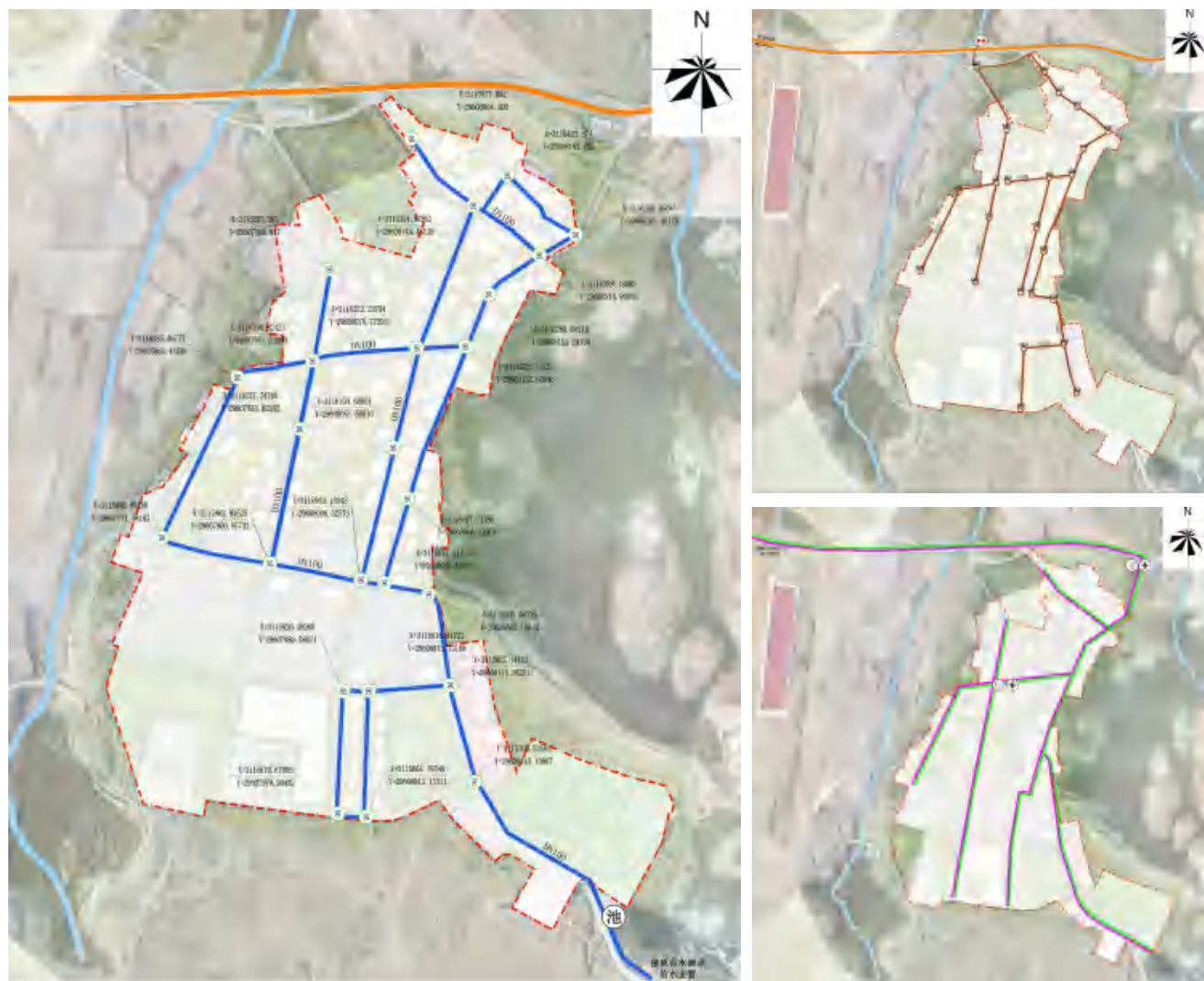
**给水工程：**近期采用山泉水供水，远期供水考虑新建小型供水设施。本次规划按照人均综合用水指标 $120\text{L}/(\text{人}\cdot\text{D})$ ，则村庄居民点用水量为 $82\text{m}^3/\text{d}$ 。

**排水工程：**生活污水量按生活用水量的80%计算，则最高日污水量为 $50\text{m}^3/\text{d}$ 。**规划建设1处污水处理设施。**

**环卫工程：**人均垃圾产生量指标取 $1.0\text{kg}/(\text{人}\cdot\text{d})$ ，则垃圾量约 $82\text{kg}/\text{d}$ 。垃圾收集转运点采用移动式垃圾收集设施。

**供电工程：**电源来自琼孜乡35kv变电站，村内按村组集聚点为单位设箱式变压器，现状供电能力满足需求，规划保留2处变压器。

**通信工程：**实现5G网络全覆盖，结合村委会集中设置邮政、电信代办点一处。





## 12、近期建设行动计划

近期建设应围绕村庄至2025年的发展需要，提出规划目标和整治重点，确定近期推进的生态修复项目、国土综合整治、产业发展、公共服务设施、人居环境整治等5类项目。

到2025年姆村村规划建设近期项目投资建设总资金预计达4950万元。



附表：

国土空间功能结构调整表

国土空间功能 结构调整表	用地分类对照		规划基期年（2022）		规划目标年（2035）		规划期间 面积增减
	代码	名称	面积	比重	面积	比重	
耕地	01	耕地	138.42	0.53%	140.06	0.54%	1.64
林地	03	林地	2352.75	9.01%	2348.55	8.99%	-4.20
草地	04	草地	11735.29	44.94%	11734.33	44.94%	-0.96
湿地	05	湿地	309.53	1.19%	309.62	1.19%	0.10
农业设施建设 用地	0601	农村道路	26.55	0.10%	27.81	0.11%	1.26
	0602	设施农用地	8.44	0.03%	11.43	0.04%	3.00
村庄用地	0703	农村宅基地	9.87	0.04%	9.69	0.04%	-0.18
	0704	农村社区服务设施用地	0.16	0.00%	0.34	0.00%	0.18
	08	公共管理与公共服务用地	0.08	0.00%	0.09	0.00%	0.01
	09	商业服务业用地	-	-	0.83	0.00%	0.83
	1001	工业用地	0.28	0.00%	0.28	0.00%	0.00
	1207	城镇村道路用地	2.11	0.01%	2.38	0.01%	0.27
	1208	交通场站用地	0.25	0.00%	0.76	0.00%	0.51
	13	公用设施用地	0.19	0.00%	0.24	0.00%	0.05
	14	绿地与开敞空间用地	0.12	0.00%	2.82	0.01%	2.70
	16	留白用地	-	-	0.76	0.00%	0.76
		村庄范围（203）内的其他用地	0.93	0.00%	-	-	-0.93
区域基础设施 用地	1202	公路用地	10.38	0.04%	10.38	0.04%	0.00
其他建设用地	15	特殊用地	-	-	0.14	0.00%	0.14
	1002	采矿用地	5.49	0.02%	0.68	0.00%	-4.81
陆地水域	1701	河流水面	72.62	0.28%	72.62	0.28%	0.00
	1704	坑塘水面	1.82	0.01%	1.82	0.01%	0.00
	1706	冰川及常年积雪	3286.96	12.59%	3286.96	12.59%	0.00
其他土地	2303	田坎	13.95	0.05%	13.93	0.05%	-0.02
	2306	裸土地	142.42	0.55%	142.07	0.54%	-0.35
	2307	裸岩石砾地	7993.84	30.61%	7993.84	30.61%	0.00
总计			26112.42	100.00%	26112.42	100.00%	0.00

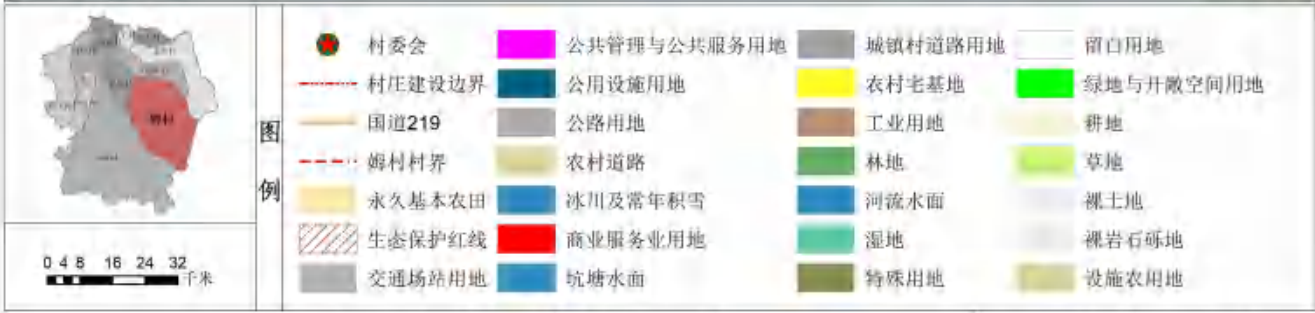
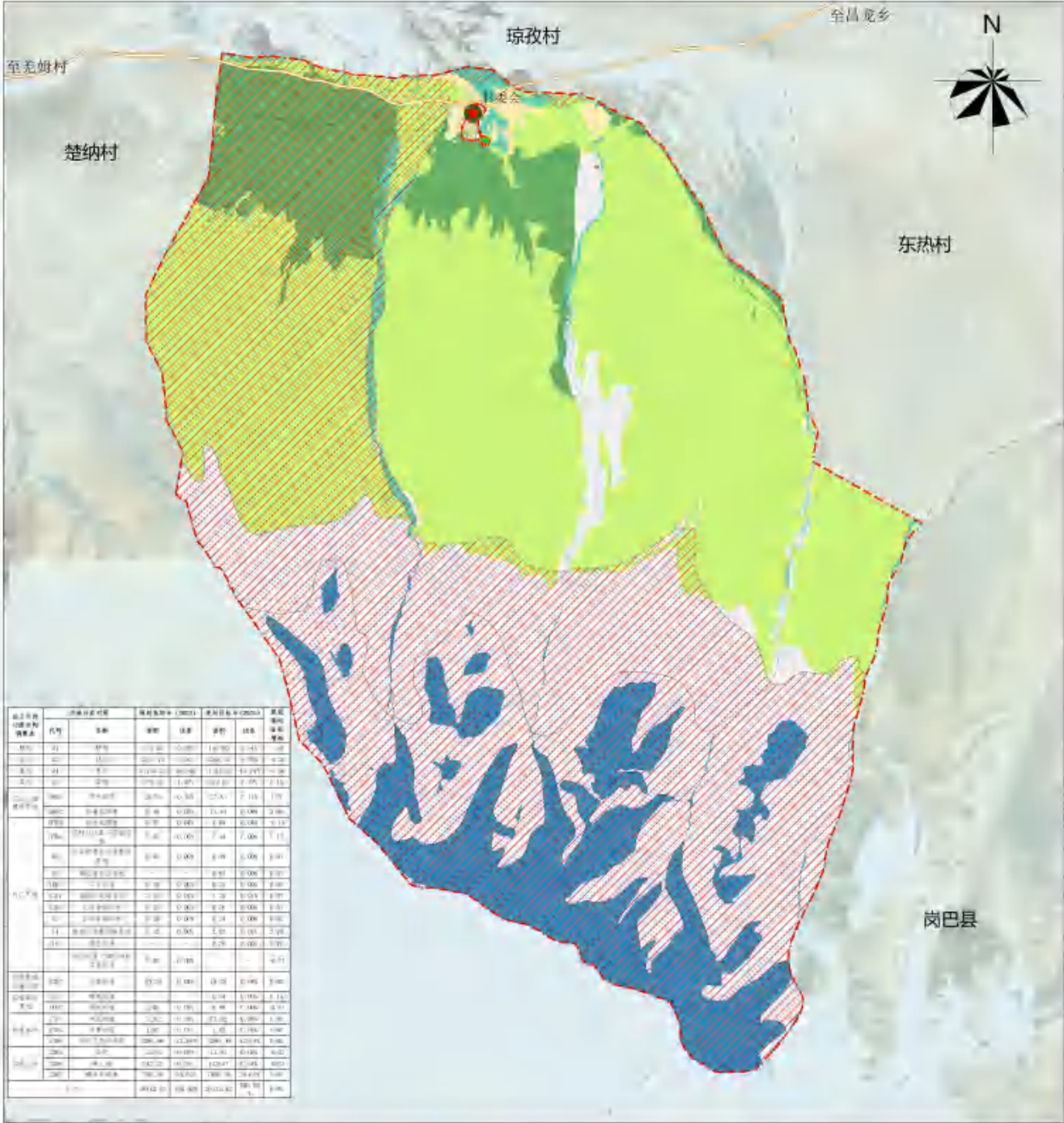


附表：

村庄规划主要控制指标表

规划指标体系表					
规划指标		规划基期年	规划目标年	属性	
社会经济（万元）		1556.31	3400	预期性	
人均收入（元）		2490.87	50000	预期性	
村庄人口（人）		624	685	预期性	
生活污水处理率（%）		—	90	预期性	
生活垃圾无害化处理率（%）		—	100	预期性	
饮用水水源水质达标率（%）		100	100	预期性	
指标管控	永久基本农田保护面积（公顷）		125.67	125.67	约束性
	耕地保护目标（公顷）		128.81	128.81	约束性
	生态保护红线（公顷）		16192.42	16192.42	约束性
	建设用地总规模（公顷）		28.86	28.69	约束性
村域建设 用地	其中	村庄用地（公顷）	13.99	18.19	约束性
		留白用地（公顷）	0.00	0.76	约束性
		区域基础设施用地（公顷）	10.38	10.38	约束性
		其他建设用地（公顷）	4.49	0.82	预期性
	人均村庄建设用地（㎡/人）		224.20	215	约束性
	农村宅基地（公顷）		10.71	9.69	约束性
	户均农村宅基地（平方米/户）		724.62	500	约束性

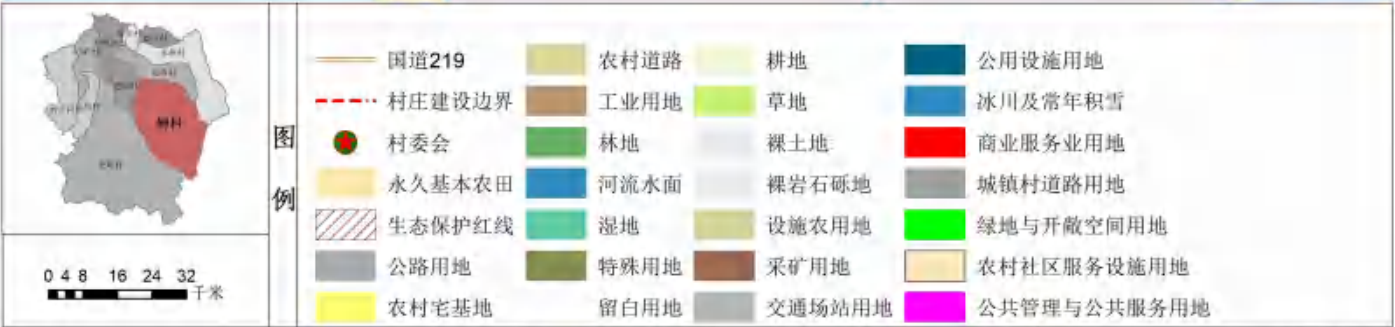
定结县琼孜乡姆村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035）





附图：

定结县琼孜乡姆村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035）



附图:

定结县琼孜乡姆村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035）

