



定结县琼孜乡美烟村“多规合一”实用性
村庄规划(2023-2035年)

(公众征求意见稿)

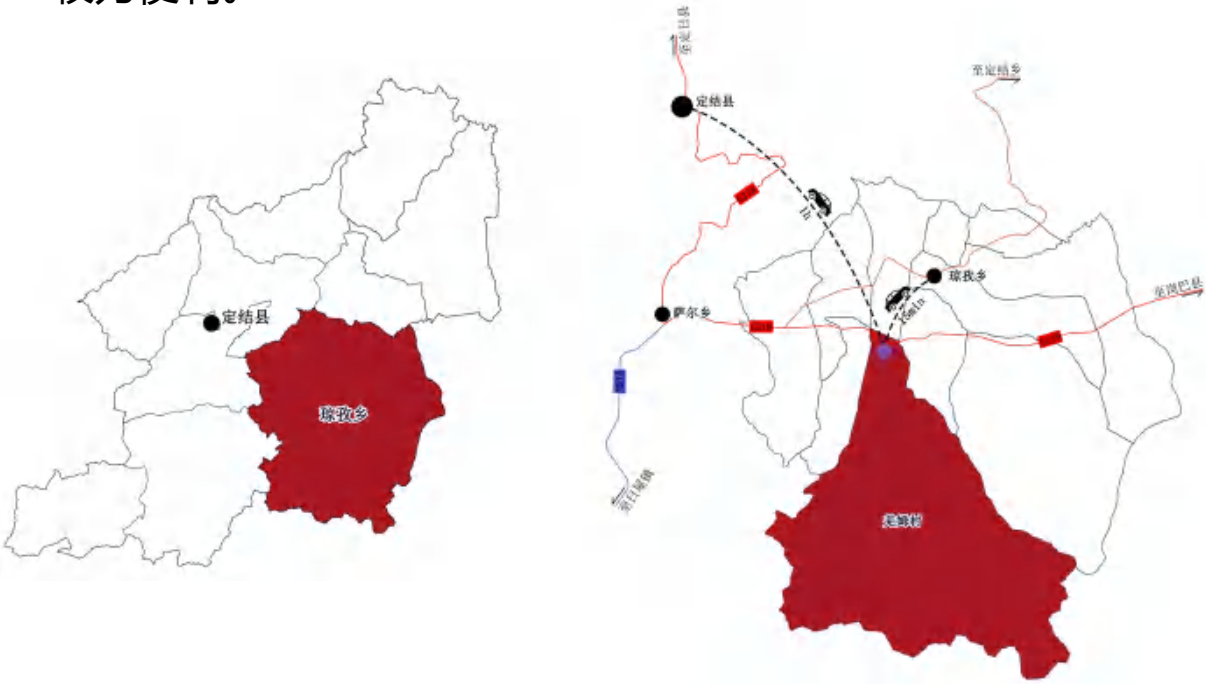
定结县自然资源局

2024年9月

1、区域位置

羌姆村位于定结县东南部，琼孜乡南部，东接姆村和楚纳村，北邻塔嘎拓村，西与朗玛村、果玛村和吉勒村接壤。

219国道东西向穿村而过，村庄距离定结县县城65公里，车程1小时，距离琼孜乡人民政府8公里，车程15分钟，交通较为便利。



2、规划范围与期限

■ 规划范围

本次规划编制范围为羌姆村全部国土空间，面积约490.71平方公里。其中村庄居民点包含5个自然组。

■ 规划期限

本次规划期为2023--2035年，其中，近期至2025年，远期至2035年。



3、定位与目标

村庄类型: 守土固边类村庄

功能定位: 守土固边+农牧融合发展+乡村振兴示范村

2035 规划村庄人口250人, 建设用地区域约7.41

羌姆村要结合区域“**现代农牧业、特色旅游**”等主题，依托自身农牧业资源，借助优美的生态环境资源以及羌姆石窟特色旅游资源，不断完善基础设施建设，建设成为**产业有序发展、土地集约发展、配套功能完善、环境和谐宜居的现代农牧业村庄**。

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**的终极目标。

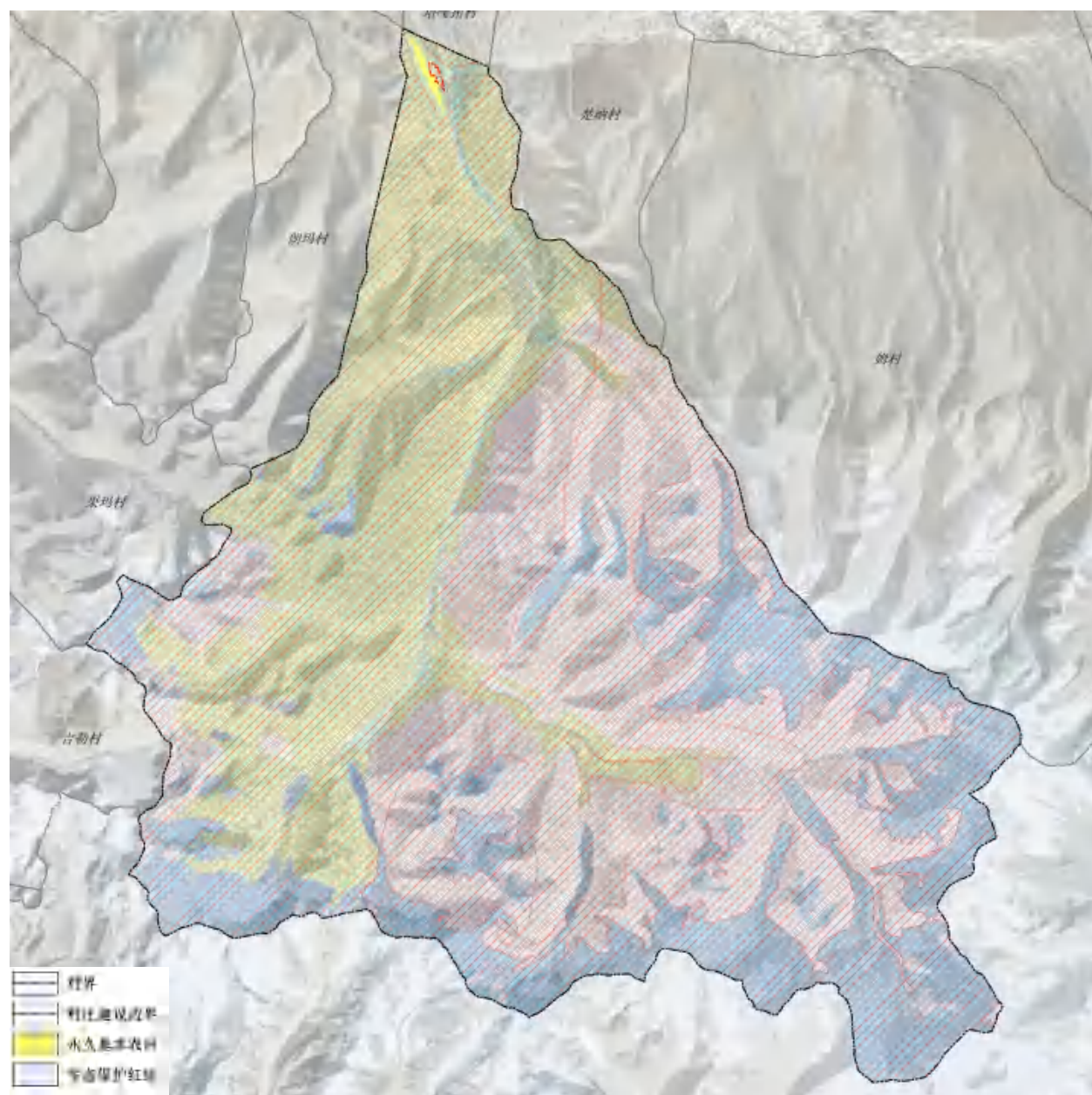
4、底线管控

■ 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43.18公顷，占村域国土空间面积的0.10%，永久基本农田42.41公顷，占村域国土空间面积的0.09%。

生态保护红线：落实上位要求生态保护红线48837.37公顷，占村域面积99.52%，均为西藏珠穆朗玛峰国家级自然保护区。

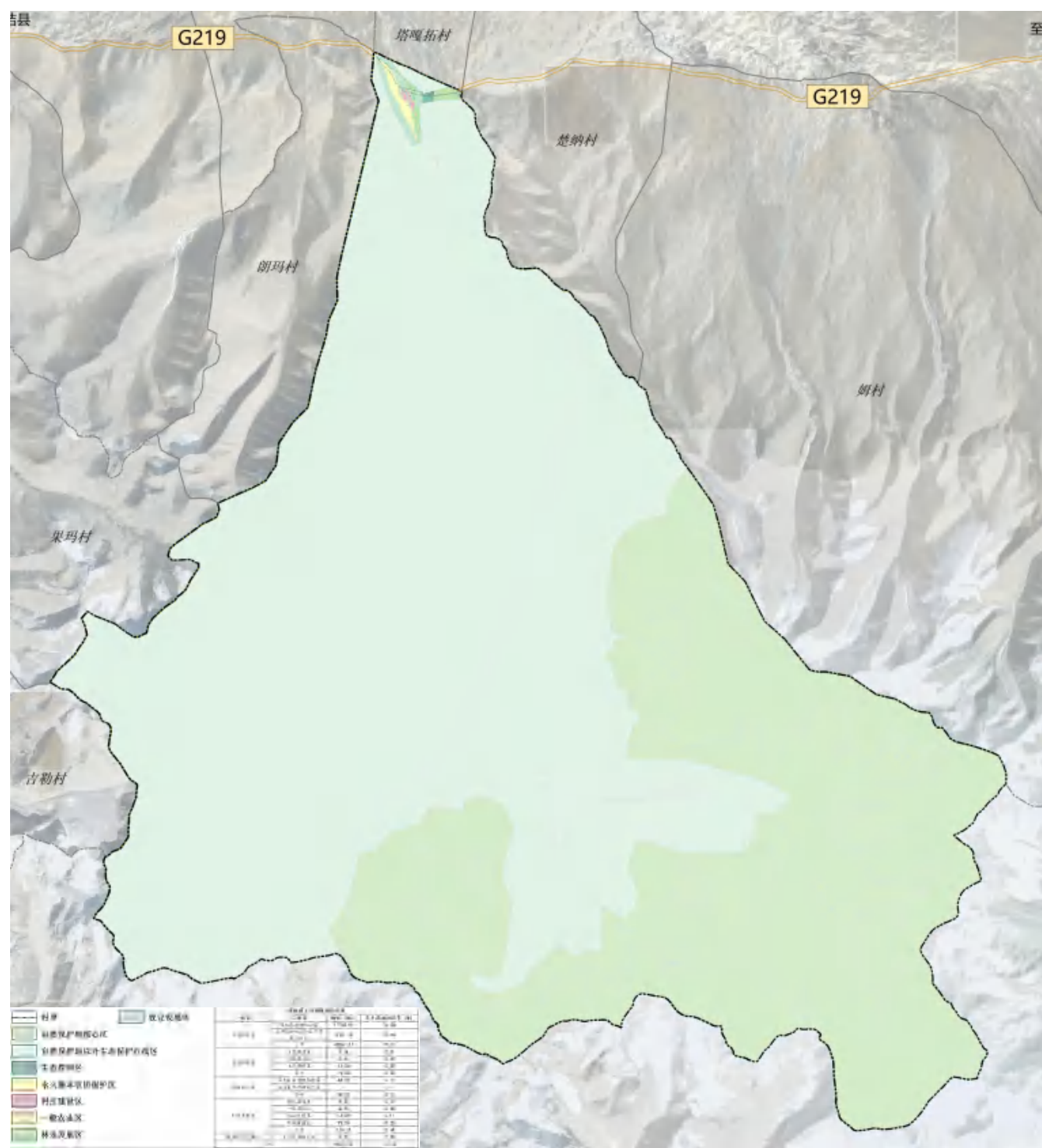
村庄建设边界：划定村庄建设边界15.86公顷，占村域土地总面积的0.03%。



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羌姆村的总体要求，满足羌姆村生态保护、人口经济发展、国土空间开发保护等发展需求，构建羌姆村国土空间开发保护新格局。

落实上级国土空间规划确定的规划分区和管控要求，规划羌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

以生态保护为先导，以农业发展为根基，以牧业养殖提升为支撑，以乡村旅游为翘板，科学有序构建羌姆村产业体系，实现三产融合，加快村庄产业的转型升级

现代

现代农业、绿色种植

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；扩大现有农业温室大棚规模，以蔬菜种植为主，在满足群众生活需求的前提下实现经济价值变现。

基础

把握夯实现有基础

利用现有定结羌姆劳务输专业合作社基础，重点发展尚巴羊养殖和短期牦牛集中育肥，改变传统养殖模式，引入科学化管理和养殖模式，打造尚巴羊养殖示范基地。加快畜牧产品开发，配套相应羊毛加工设施。

特色

特色旅游发展

以羌姆石窟旅游资源开发为重点，新建羌姆旅游服务中心，配套相应旅游服务设施，打造“人文旅游+红色教育”基地，开展“赓续红色血脉，传承红色基因”、“感恩党、听党话、跟党走”等特色主题旅游活动，为村庄产业发展提供新增长点。

■ 发展目标

到2035年GDP达到650万元左右，农牧民纯收入达到约**35000元/人**。

到规划目标年，村域旅游、现代农牧、特色种植、畜牧养殖等产业基本形成，乡域旅游产业成为村庄经济突破性产业。逐步构建起以现代农牧业为基础，以羌姆旅游观光为特色的产业体系。到规划目标年，羌姆村**一、二、三产业比为45：15：40**，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

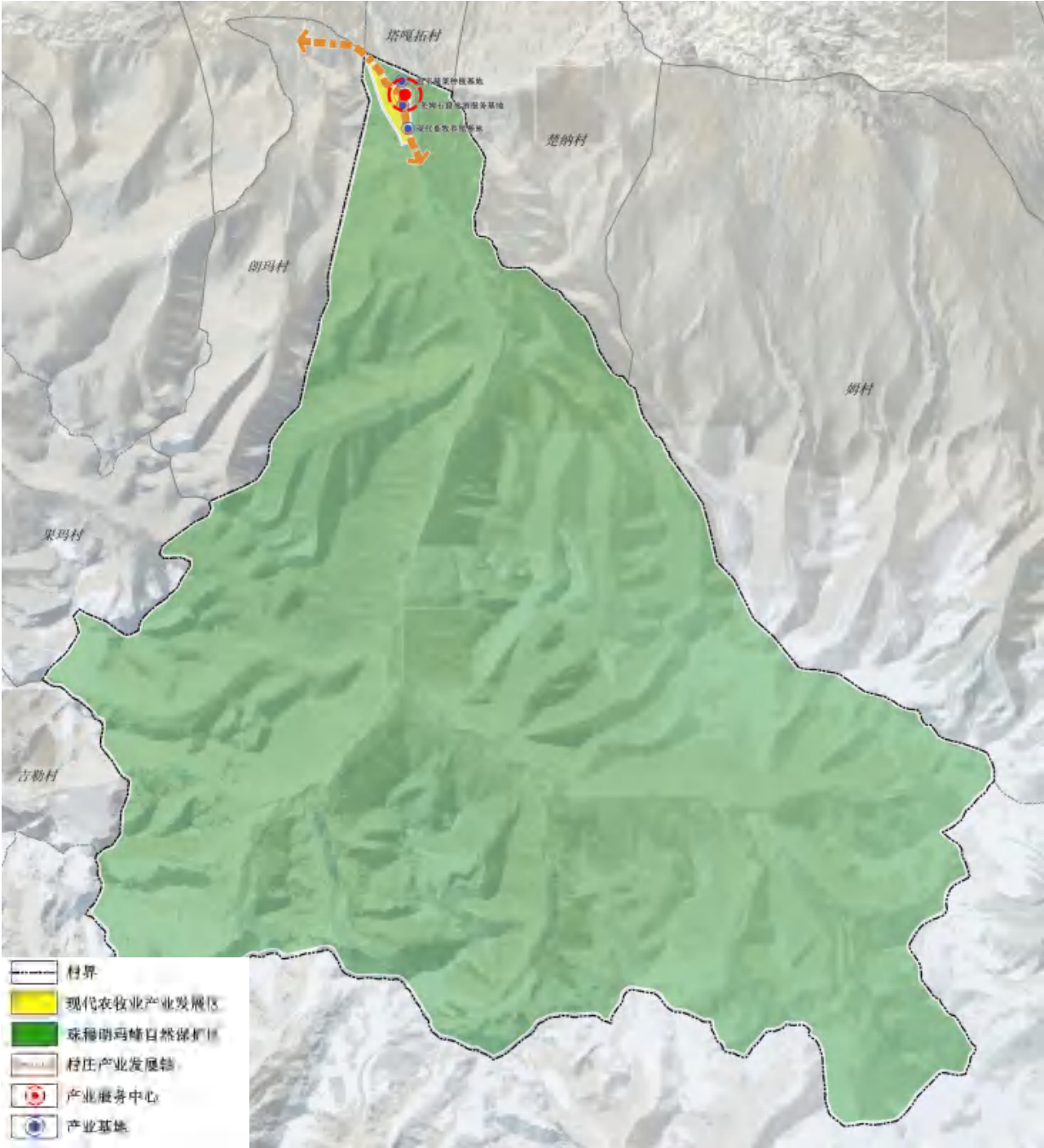
产业发展布局呈：“一心、一轴、两区、三基地”的空间结构。

一心：产业服务中心；

一轴：村庄产业发展轴；

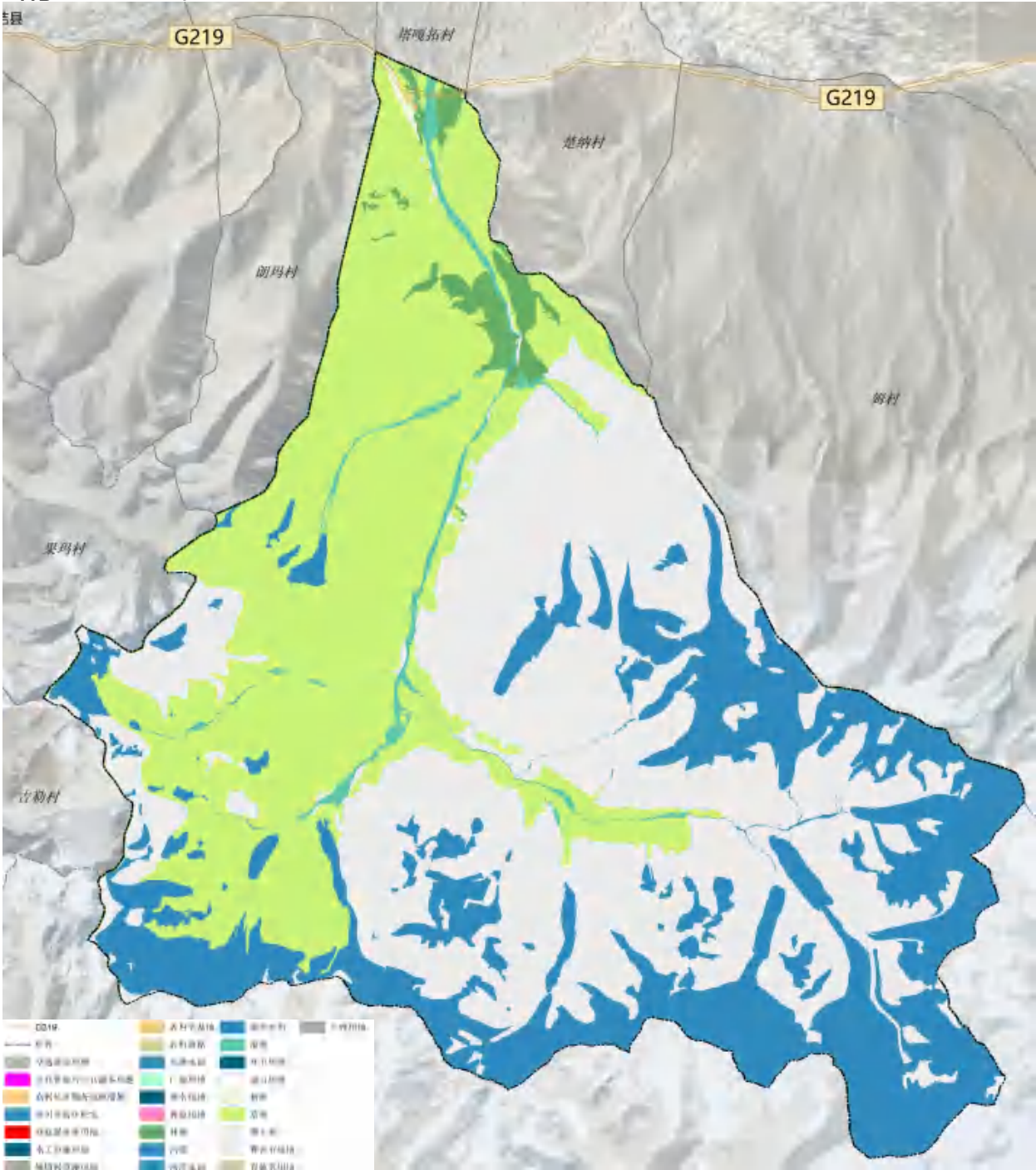
两区：现代农牧业产业发展区、珠穆朗玛峰自然保护区；

三基地：温室蔬菜种植基地、羌姆石窟旅游服务基地、现代畜牧养殖基地。



7、土地利用规划

规划总用地面积49071.35公顷，规划至目标年2035年，耕地44.16公顷，占总用地0.09%；林地785.95公顷，占总用地的1.60%；草地15261.48公顷，占总用地的31.10%；湿地593.08公顷，占总用地的1.21%；农业设施建设用地14.59公顷，占总用地的0.03%；村庄用地7.41公顷，占总用地的0.02%；区域基础设施用地5.71公顷，占总用地的0.01%；陆地水域12771.02公顷，占总用地的26.03%；其它土地19587.95公顷，占总用地的39.92%。

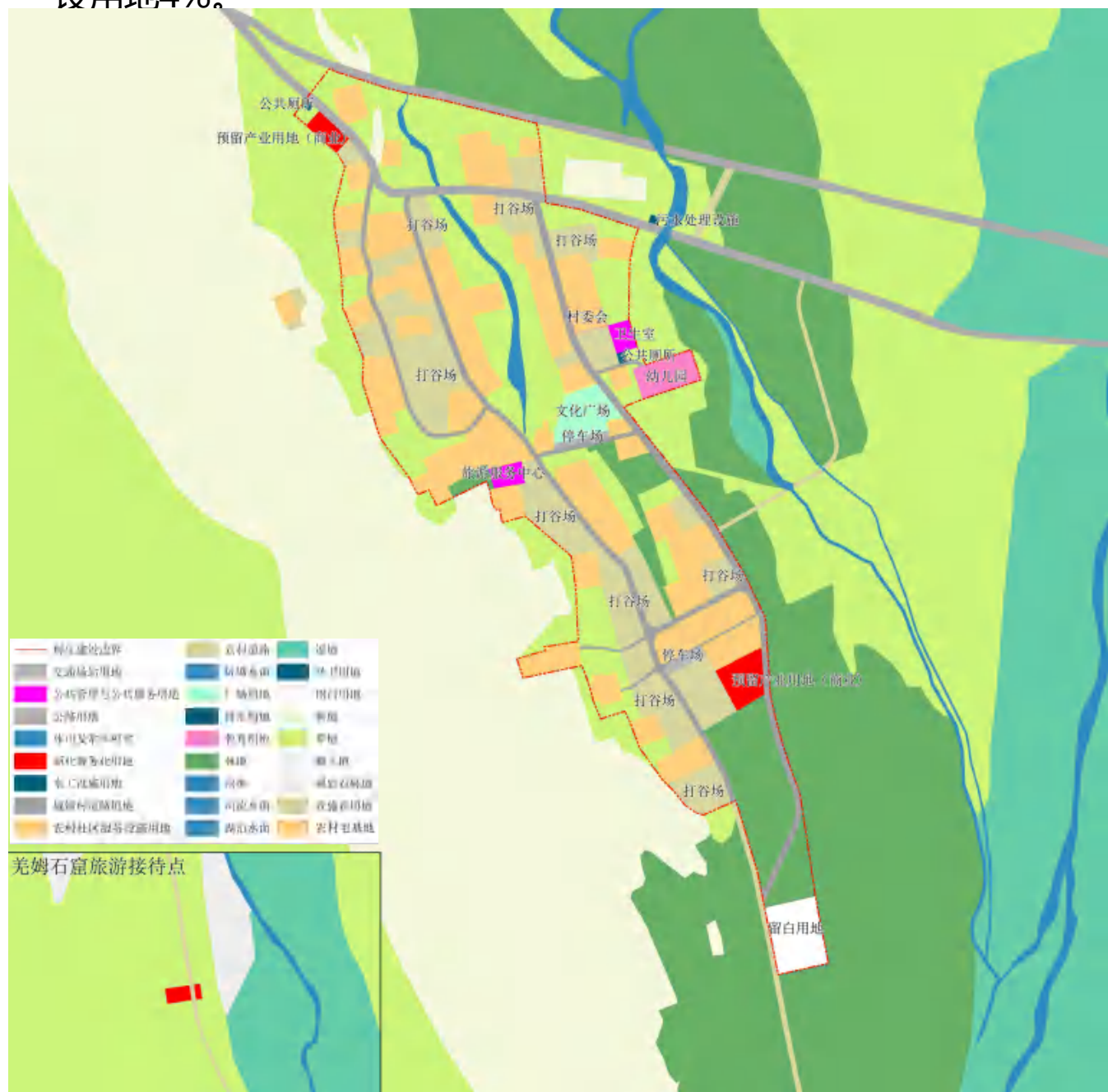


8、居民点建设规划

■ 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7.41公顷，建设用地增加0.49公顷，控制现状建设用地在1.2倍内；村庄留白用地0.33公顷，占村庄建设用地4%。



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”



民居立面与屋顶控制指引(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



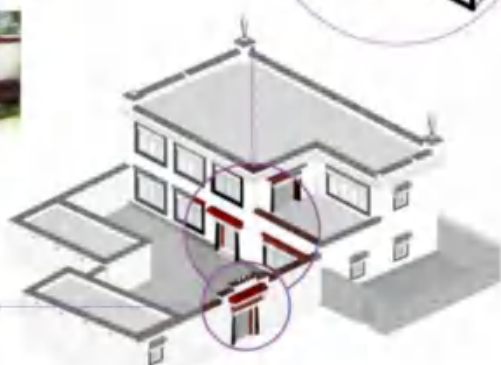
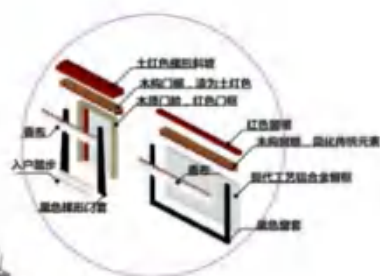
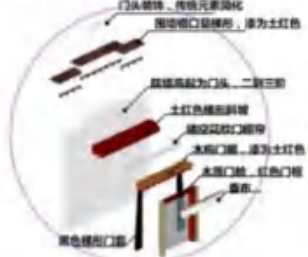
在门窗上部悬挂“香布”



简化院落大门元素, 可自行加盖装饰斗拱等细部



雨篷下放置镂空花纹门楣帘



三、180㎡户型:

方案



四、200㎡户型:

方案



■ 总体设计引导——规划彩平



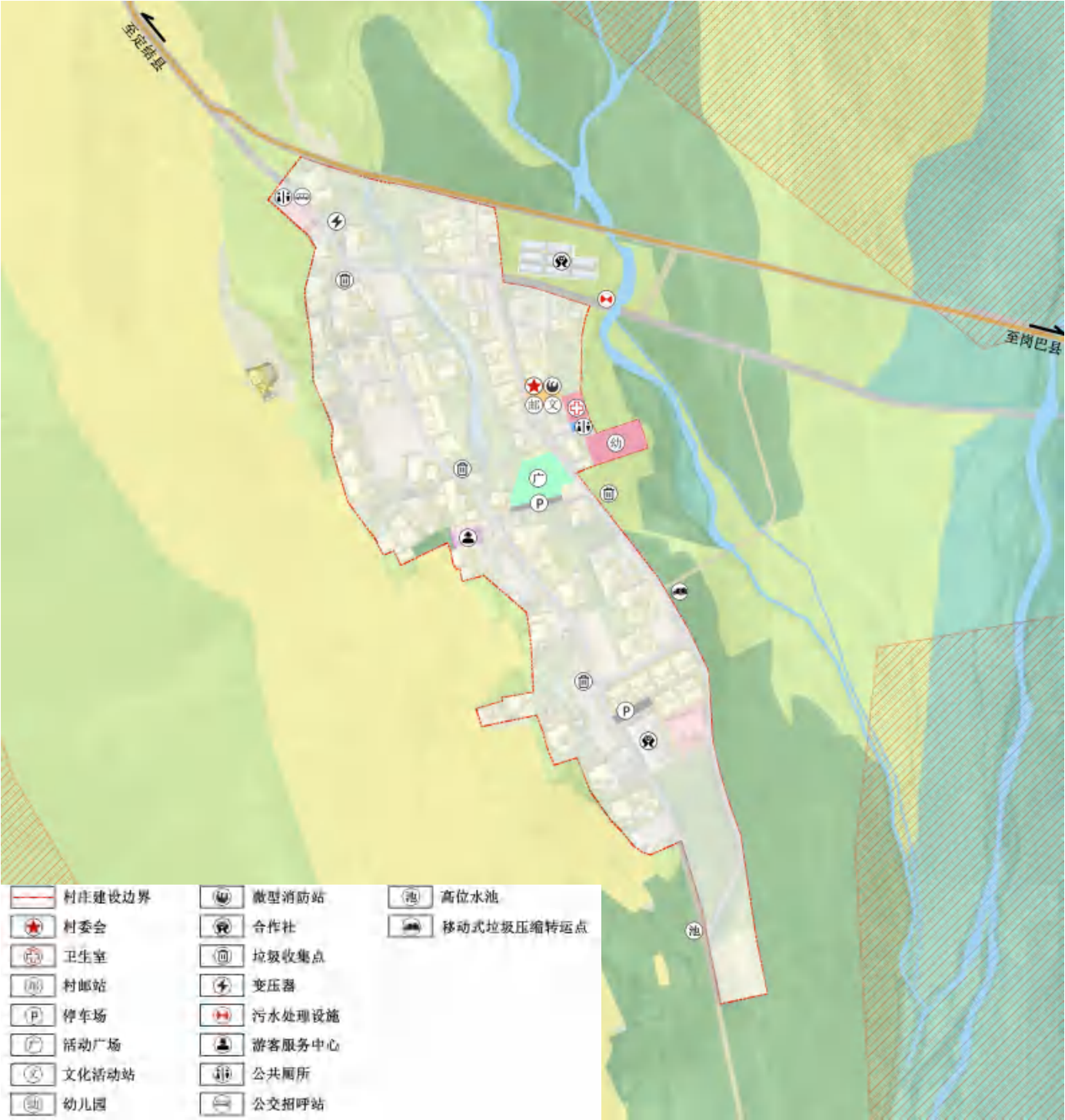
- | | |
|----------|--------|
| 村委会 | 分户宅基地 |
| 卫生室 | 产业预留用地 |
| 幼儿园 | 养殖合作社 |
| 公共厕所 | 留白用地 |
| 文化广场 | 污水处理设施 |
| 旅游服务中心 | 休闲年卡广场 |
| 蔬菜大棚 | |
| 移动式垃圾收集点 | |

■ 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，将羌姆村与定结县和定日县相连，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。

根据《西藏自治区村庄规划技术导则（实行）》中道路交通规划中的要求，村庄道路分为干道和支路2级。

规划分为“干道——支路——入户路”

干道:道路红线宽度6米，道路断面形式为一块板。

支路:道路红线宽度为4米，道路断面形式为一块板。

入户路:道路红线宽度为2.5米。

乡村客运：乡村客运综合考虑县域乡村客运体系，规划设置客运招呼点，结合主干道出入口设客运招呼站1处。

停车位设置：村庄停车位采取集中与分散相结合方式布置。集中布置方式以村组为单位，分散布置方式结合村庄内部广场、商业服务业设施用地，打谷场、宅旁绿地等开敞空间设村庄内部停车位，结合停车位布局新能源充换电设施。

道路照明系统：村庄道路采用太阳能路灯照明，因地制宜设置线杆、路灯，采用一侧或两侧交叉布置的方式设置；没有条件架设线杆的路段，结合建筑山墙布置照明设施。路灯服务半径15米。

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 $31\text{m}^3/\text{d}$ 。

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 $25\text{m}^3/\text{d}$ 。**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 $0.8\text{kg}/\text{日}$ ，则垃圾量约 $200\text{kg}/\text{d}$ 。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1处变压器。

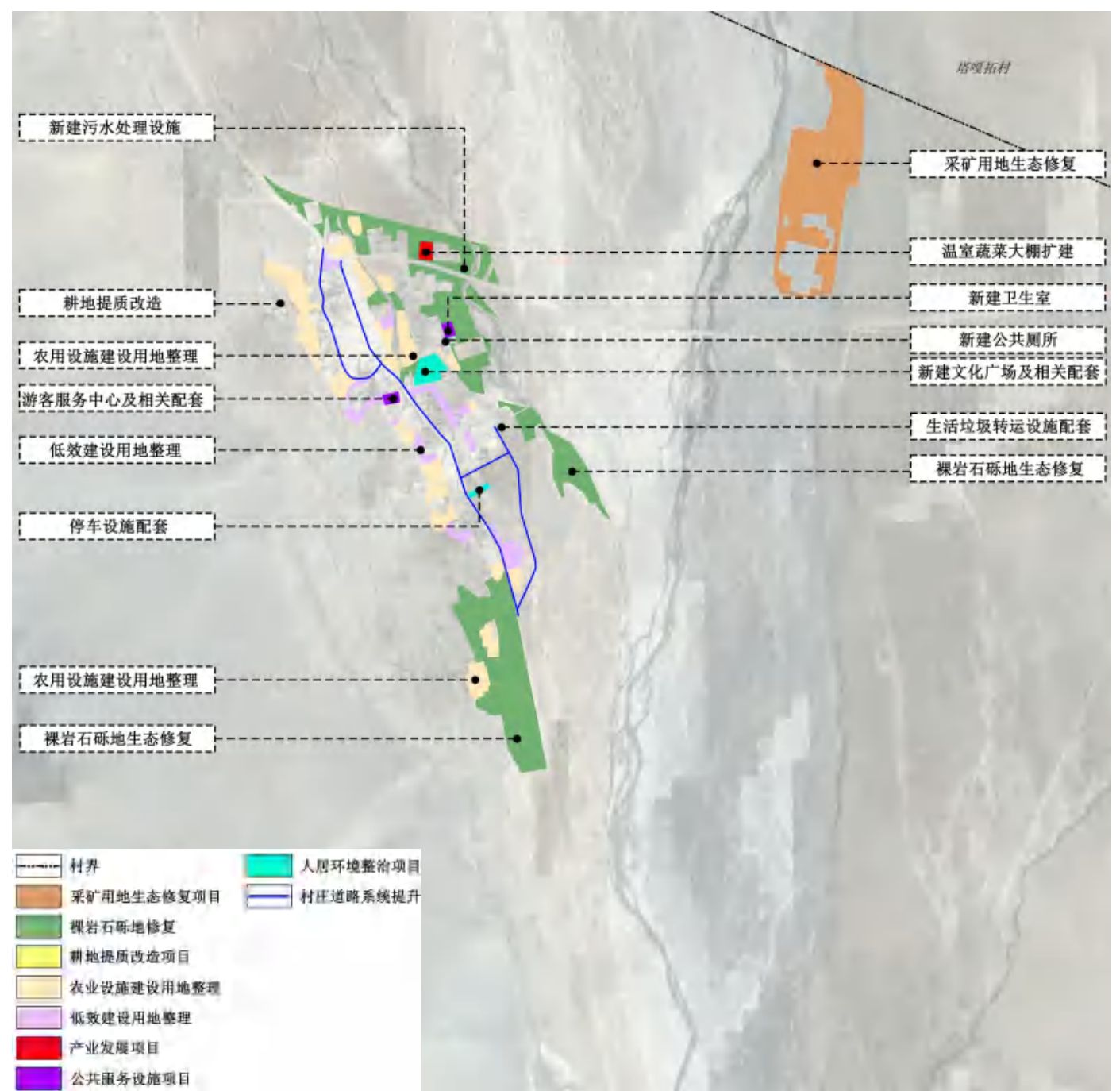
通信工程：实现5G网络全覆盖，结合村委会集中设置邮政、电信代办点一处。



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，明确建设项目如下表。

到2025年羌姆村村规划建设近期项目投资建设总资金预计达2325万元。



附表：

国土空间功能结构调整表

名称		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	地类名称	面积（ha）	比重（%）	面积（ha）	比重（%）	
耕地		01	耕地	44.06	0.09	44.16	0.09	0.1
林地		03	林地	777.60	1.58	785.95	1.60	8.35
草地		04	草地	15247.80	31.07	15261.48	31.10	13.68
湿地		05	湿地	593.08	1.21	593.08	1.21	0
农业设施建设用地		0601	农村道路	11.51	0.02	11.44	0.02	-0.07
		0602	设施农用地	7.30	0.01	3.15	0.01	-4.15
		小计		19.11	0.04	14.59	0.03	-4.52
城乡建设用地	村庄用地	0703	农村宅基地	5.60	0.01	4.78	0.01	-0.82
		0704	农村社区服务设施用地	0.07	0.00	0.07	0.00	0
		08	公共管理与公共服务用地	0.18	0.00	0.31	0.00	0.13
		09	商业服务业用地	0.00	0.00	0.37	0.00	0.37
		1207	城镇村道路用地	0.67	0.00	1.23	0.00	0.56
		1208	交通场站用地	0.00	0.00	0.07	0.00	0.07
		1301-1310, 1312	公用设施用地	0.00	0.00	0.02	0.00	0.02
		14	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.23	0.00	0.23
		16	留白用地	0.00	0.00	0.33	0.00	0.33
			村庄范围（203）内的其他用地	0.39	0.00	0.00	0.00	-0.39
		小计		6.92	0.01	7.41	0.02	0.49
区域基础设施用地		1202	公路用地	4.94	0.01	4.94	0.01	0
		1311	水工设施用地	0.77	0.00	0.77	0.00	0
		小计		5.71	0.01	5.71	0.01	0
其他建设用地		1002	采矿用地	4.16	0.01	0.00	0.00	-4.16
		小计		4.16	0.01	0.00	0.00	-4.16
陆地水域		1701	河流水面	137.05	0.28	137.05	0.28	0
		1702	湖泊水面	365.57	0.74	365.57	0.74	0
		1704	坑塘水面	0.24	0.00	0.24	0.00	0
		1705	沟渠	0.56	0.00	0.56	0.00	0
		1706	冰川及常年积雪	12267.59	25.00	12267.59	25.00	0
		小计		12771.02	26.03	12771.02	26.03	0
其他土地		2302	田坎	5.26	0.01	5.26	0.01	0
		2306	裸土地	2.35	0.00	2.35	0.00	0
		2307	裸岩石砾地	19594.60	39.93	19580.34	39.90	-14.26
		小计		19602.21	39.95	19587.95	39.92	-14.26
总计				49071.35	100.00	49071.35	100.00	0

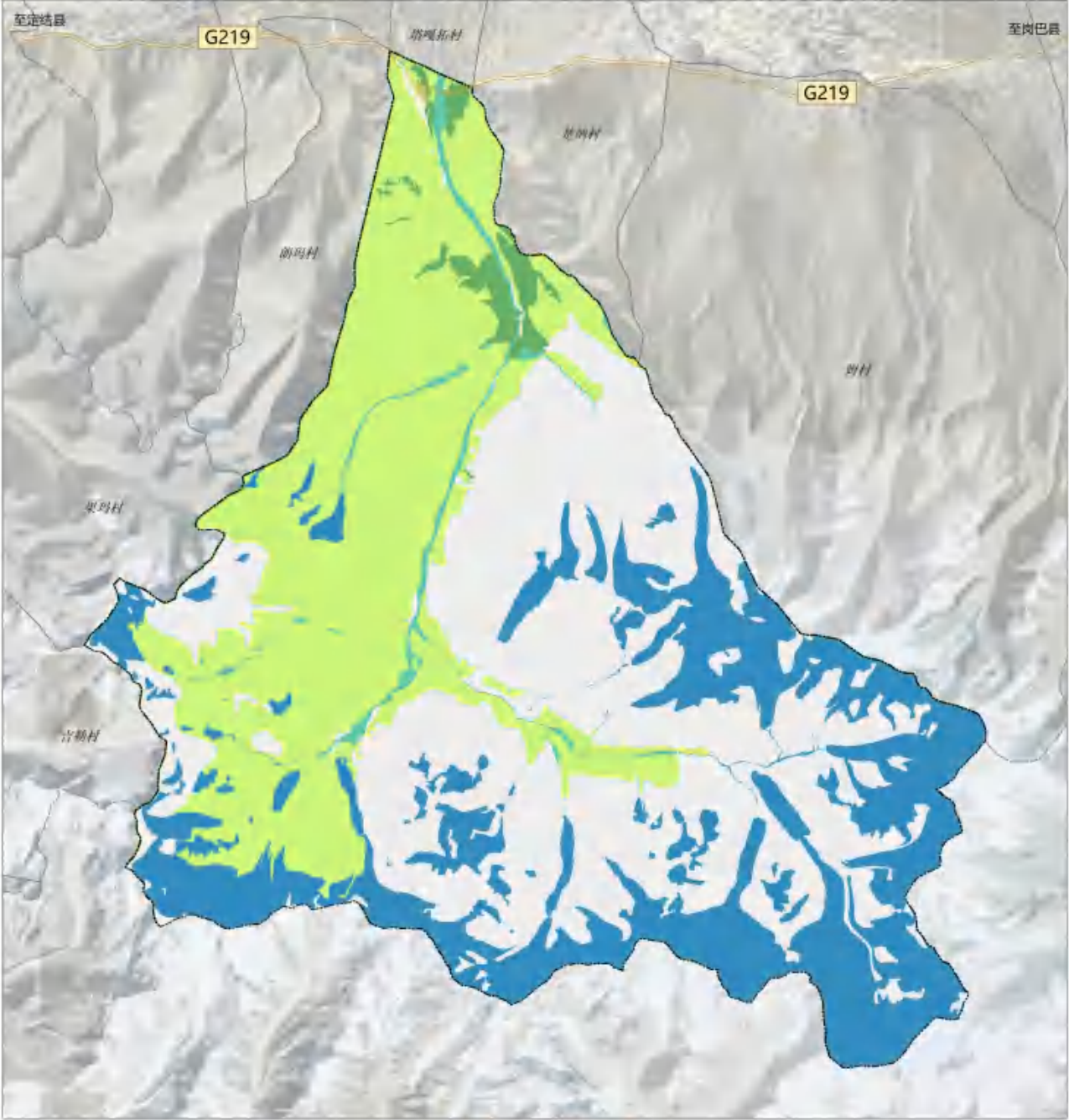
附表：

村庄规划主要控制指标表

规划指标	上位规划	规划基期年	规划目标年	属性
耕地保有量	43. 18	43. 18	43. 18	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	42. 41	42. 41	42. 41	约束性
生态保护红线规模 (公 顷)	48837. 37	48837. 37	48837. 37	约束性
村庄建设边界面积 (公 顷)	—	—	15. 86	约束性
农村户籍人口 (人)	600-1000	223	260	预期性
村庄用地面积 (公顷)	—	8. 23	9. 76	约束性
人均村庄用地面积 (平 方米/人)	240	228. 61	240	预期性
农村宅基地面积 (公顷)	—	6. 61	7. 41	预期性
新增农村宅基地面积 (公顷)	—	—	-0. 82	预期性
农业设施建设用地面积 (公顷)	—	19. 11	14. 59	预期性
自然和文化遗产 (处)	1	1	1	预期性
污水处理率 (%)	90	—	90	预期性
户用卫生厕所覆盖率 (%)	95	—	95	预期性
人畜分离率 (%)	100	50	100	预期性
生活垃圾无害化处理率 (%)	95	—	95	预期性
饮用水水源水质达标率 (%)	100	100	100	预期性
自来水普及率 (%)	95	80	95	预期性
村庄道路硬化率 (%)	100	80	100	预期性
供电可靠率 (%)	100	100	100	预期性
宽带网络覆盖率 (%)	95	95	95	预期性

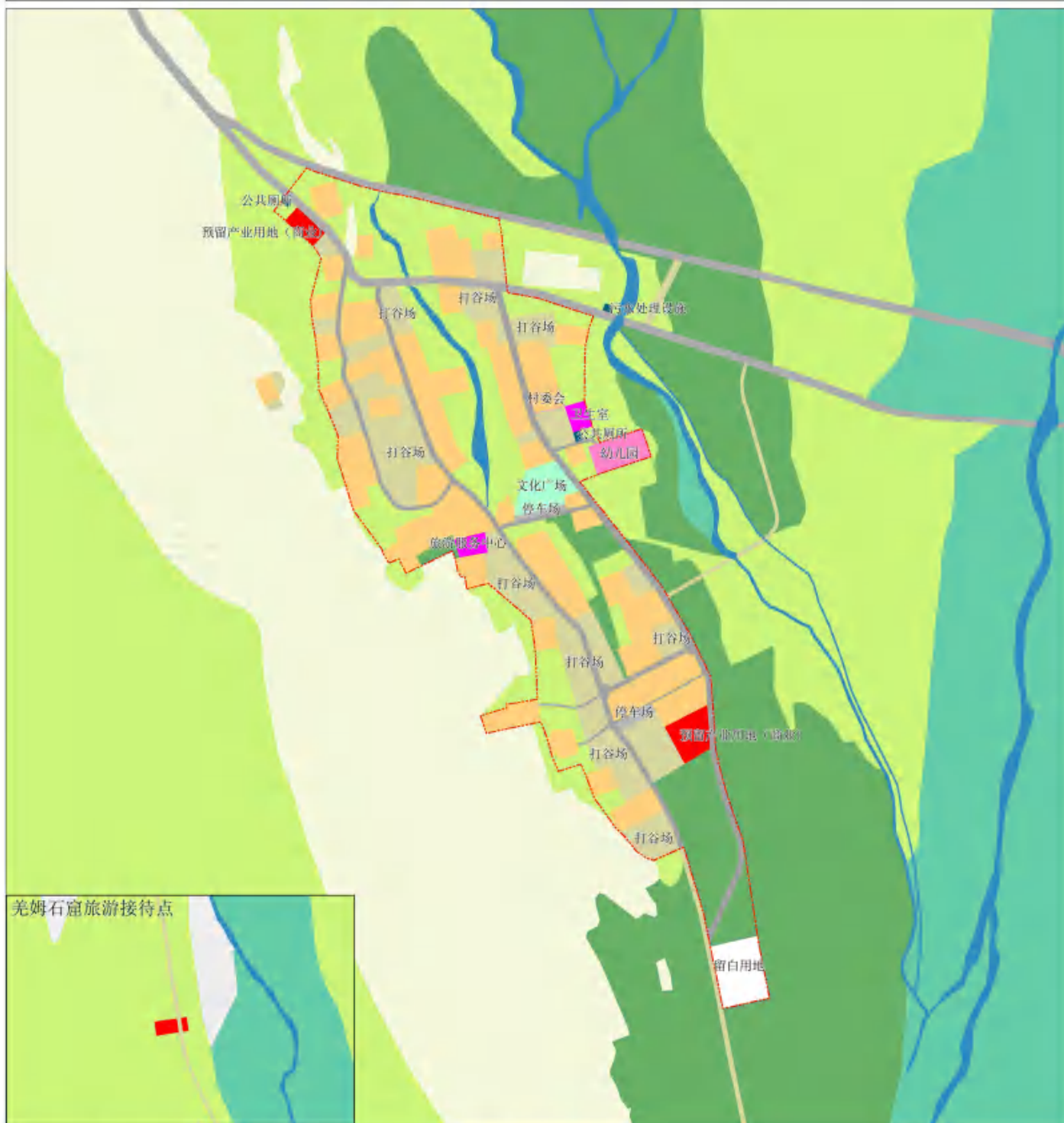
附图：

定结县琼孜乡羌姆村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035）



用地现状表		规划建设用地现状表		规划建设用地现状表	
名称	面积	名称	面积	名称	面积
耕地	120.00	农村宅基地	150.00	湖泊水面	10.00
林地	250.00	农村道路	20.00	湿地	5.00
草地	180.00	坑塘水面	10.00	环卫用地	2.00
裸土地	10.00	广场用地	5.00	留白用地	1.00
裸岩石砾地	5.00	排水用地	2.00	耕地	120.00
设施农用地	1.00	教育用地	1.00	草地	180.00
		林地	250.00	裸土地	10.00
		沟渠	1.00	裸岩石砾地	5.00
		河流水面	1.00	设施农用地	1.00

定结县琼孜乡羌姆村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035）



定结县琼孜乡羌姆村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035）

