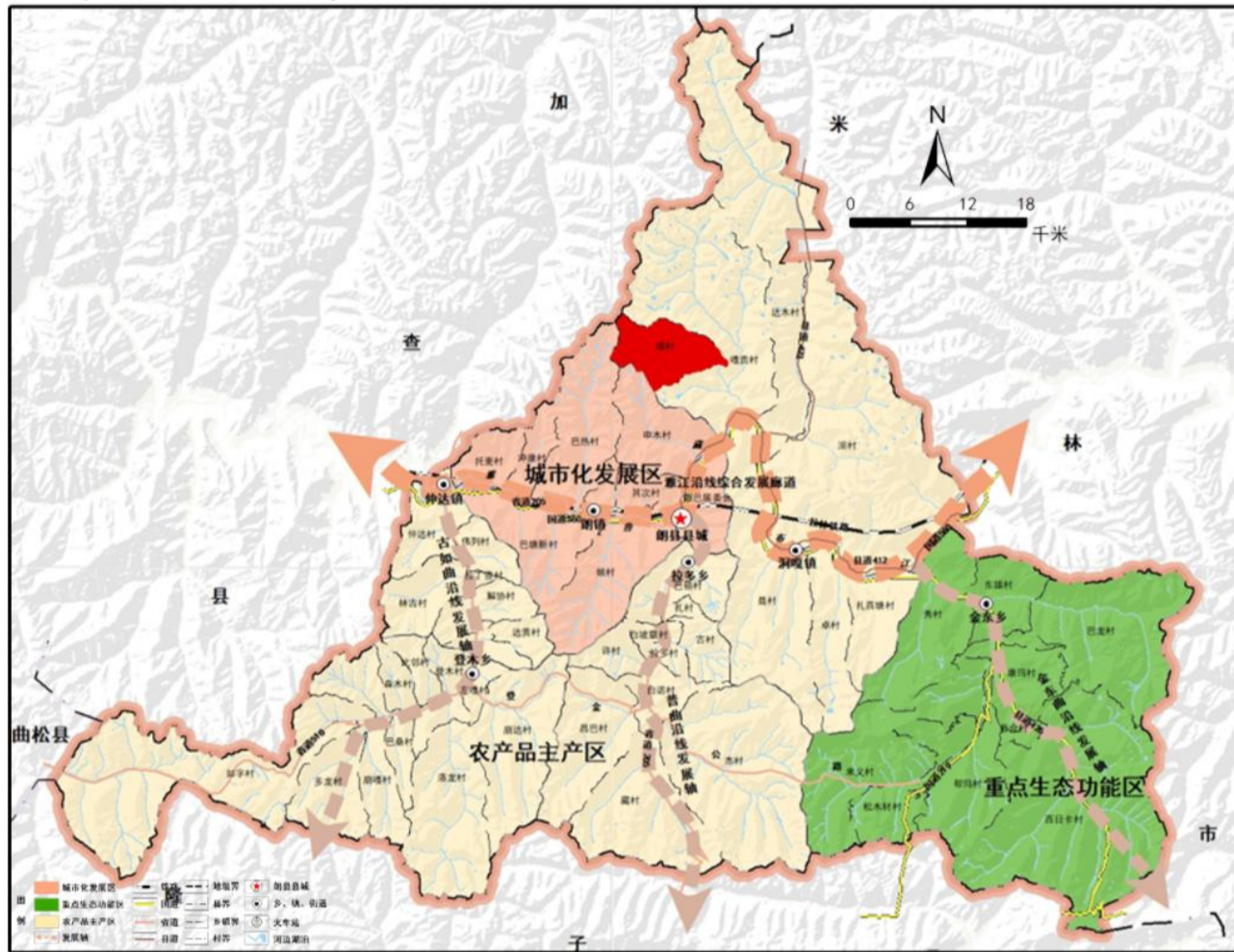


朗县洞嘎镇堆村“多规合一”实用性
村庄规划（2023-2035年）
（草案）

朗县自然资源局
2024年10月

1、区域位置

堆村位于洞嘎镇西部，北接加查县，西邻朗镇巴热村和申木村，东与南靠嘎贡村。堆村交通条件一般，距洞嘎镇人民政府约28千米。现状未硬化的支路向南连接嘎贡村。堆村距朗县县城约21千米，距朗县火车站约25千米。



堆村区位图

2、规划期限与范围

■ 规划范围

本次规划范围为朗县洞嘎镇堆村行政辖区范围。

规划区范围总面积为51.18平方千米。

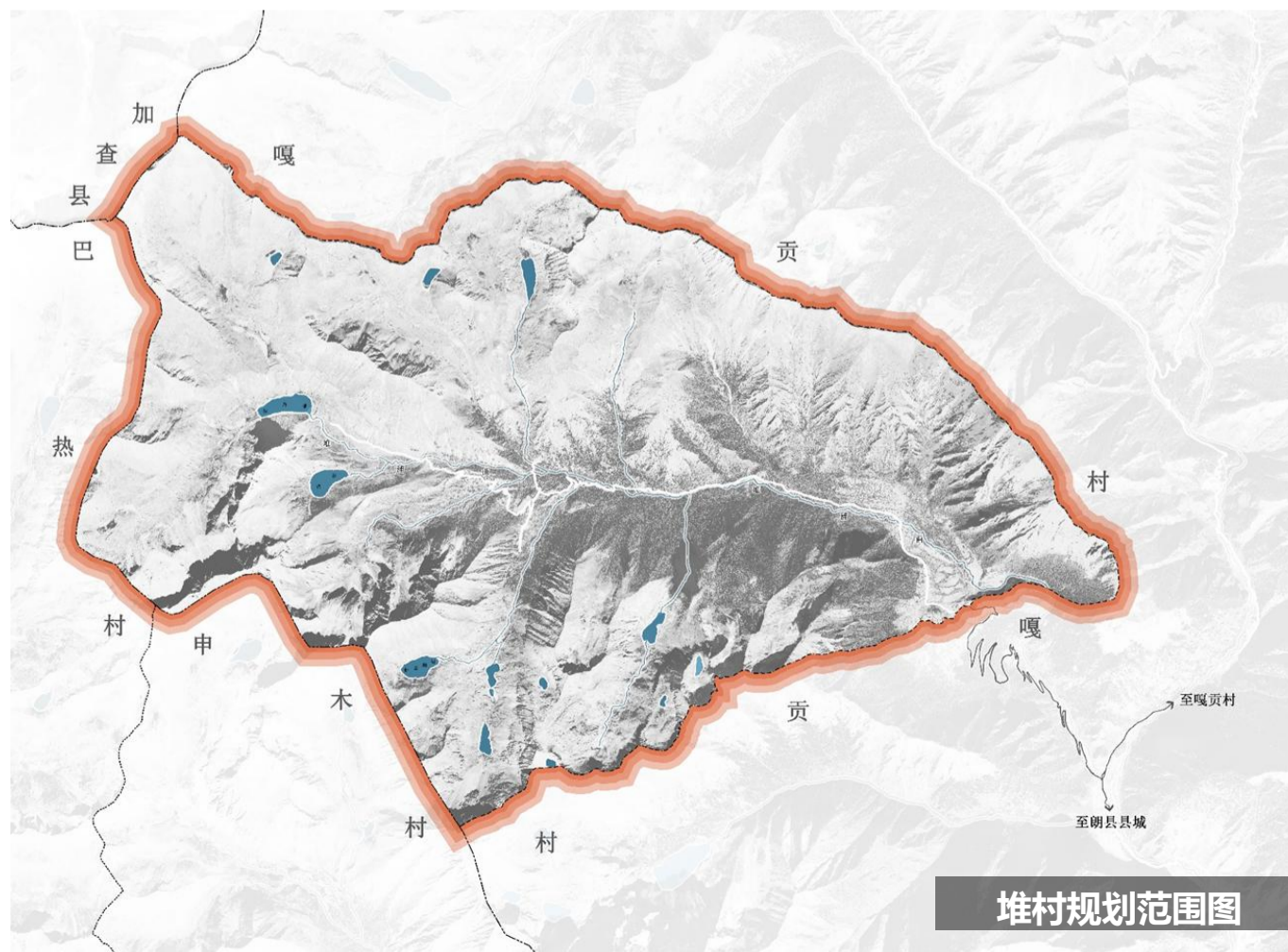
■ 规划期限

规划基期年为2022年；

规划期限2023-2035年；

近期至2025年；

远期至2035年。



堆村规划范围图

3、村庄发展定位及目标

村庄类型：保留改善类村庄、洞嘎镇基层村

■ 村庄定位

以嘎贡沟生态旅游、朗县牦牛养殖示范基地为村庄发展主导方向，发展成为嘎贡沟AAAA景区核心区、朗县牧旅融合发展示范村。

■ 规划目标

近期目标：牧旅融合发展的村庄；

远期目标：生态旅游产业发展卓有成效、生活环境优美舒适的朗县牧旅融合发展示范村。

粮食安全 保护目标

到2035年，耕地保有量面积不低于4.38公顷。

生态环境 保护目标

到2035年，生态保护红线面积不低于4575.15公顷，污水处理率达95%，生活垃圾无害化处理率达100%，饮用水水源水质达标率达100%。

建设用地 调控目标

到2035年，村庄建设用地总规模控制在7.44公顷以内，农村宅基地规模控2.22公顷以内。

节约集约 用地目标

到2035年，堆村户籍人口规模达110人，户数达到30户，人均村庄建设用地控制在676m²/人，户均宅基地控制在740m²/户。

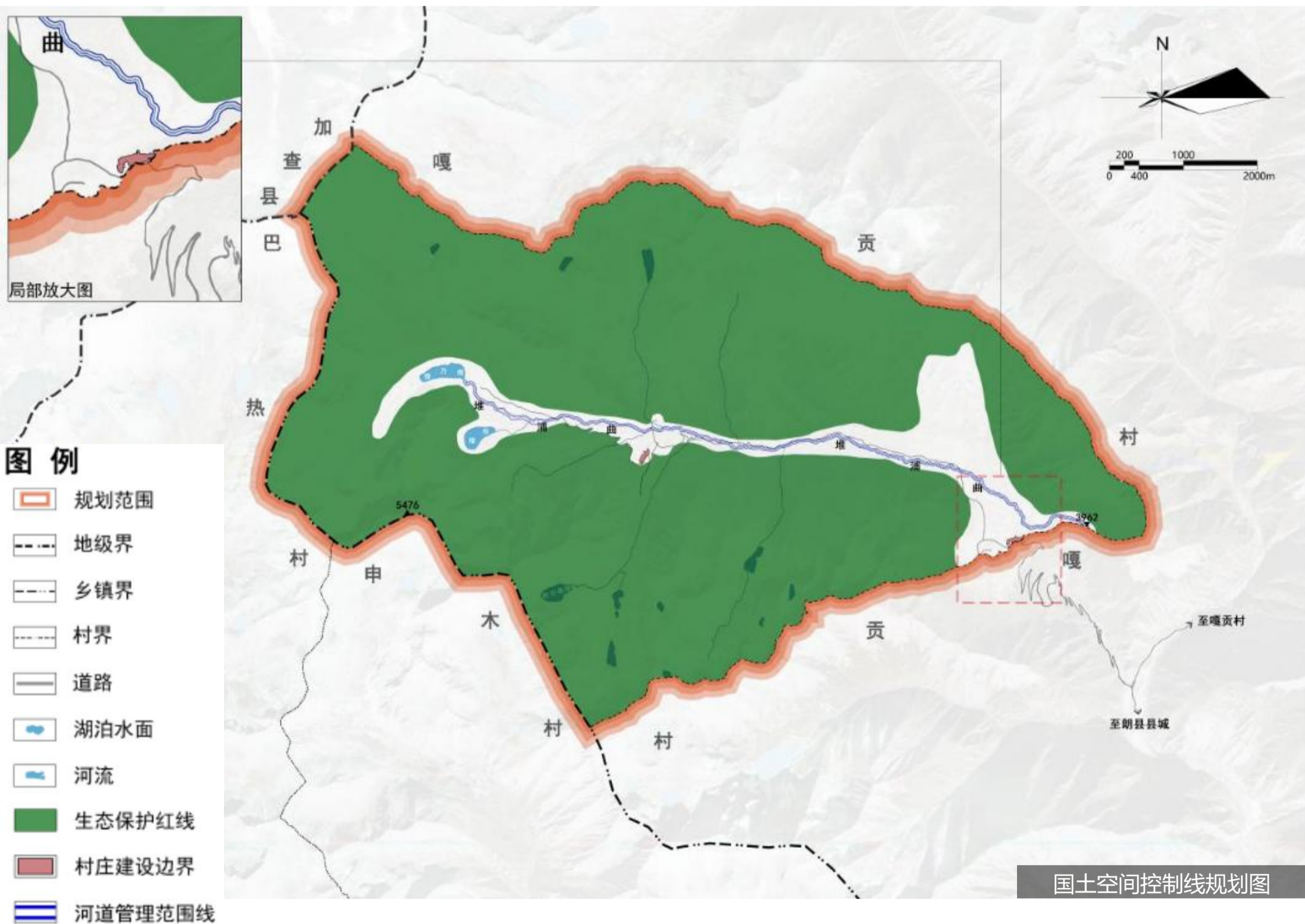
4、国土空间管控与布局

■底线约束

生态保护红线：规划落实生态保护红线4575.15公顷。

永久基本农田保护红线：暂不涉及永久基本农田。

村庄建设边界：按照“不突破上位规划确定的村庄建设边界规模”的原则，划定村庄建设边界2.17公顷。



5、产业发展规划

■产业发展定位

村产业定位为：朗县高山生态旅游“牧”的地、桃儿七种植基地，构建以第一产业为基石，“高山生态旅游”为重点发展方向的产业体系。

■产业发展指引

第一产业发展路径：

中药材种植：扩大种植面积，经过堆村农业资源筛选及限制因素分析，规划扩大老堆村的中药材（桃儿七）种植面积。标准化、科学化生产，借助信息化平台，使中药材大数据化、可溯源化；建立准入制度，开展种植技术培训，使种植精细化、个性化；开展与西藏相关农业技术院校的合作，推动科研成果落地，实现中药材标准化种植、科学化发展。融入共赢，主动学习“桃儿七”藏药材产业园的先进种植技术，积极主动融入产业发展标准，谋求合作共赢，共同建设“桃儿七”藏药名品牌，扩大经济效益。借助堆村贡嘎沟景区打造，融入三产，提高藏药附加值。

畜牧业：提高养殖技术，完善优秀种牛技术体系，开展良种选育工作，选择良种进行繁育与推广；开展校村合作，深入研究牦牛生活习性及其养殖方式，进行系统化养殖；运用科学化管理手段，对牦牛进行分段化、智慧化管理。实现科学放牧，通过对草场进行轮牧、人工补草、改良草场与少量补饲的方式进行养殖；建设牦牛养殖基地，实现牦牛短期育肥。

第三产业发展路径：

注重服务质量培训，提高景区服务质量，增加游客“重游率”；注重景区管理，加强对景区合理管控，提升游客游览质量。设施的建设和发展，事关旅游业发展的基础动力和发展潜力，完善堆村基础设施及公共服务设施，提高游客满意度。创新发展堆村旅游产业，通过与特色农产品联动，促使一、三产业联动，实现农旅融合发展。

拓宽销售渠道：

线下销售加大与企业、批发市场、展销、大型超市、餐饮机构、专卖店等实体的合作，线上销售加大与电商平台、社群营销、可视农业、网络直播等平台的合作，拓宽本地农产品销售渠道。

5、产业发展规划

■产业发展布局

规划形成“一心、两区、五基地”的产业规划结构

一心：老堆村旅游服务中心

依托老堆村游牧古村，打造老堆村旅游服务中心，为游客提供咨询、集散、住宿、餐饮等服务。

两区：原住居民生态牧业区、高山生态游与农业发展区

五基地：

两个农业生产基地——高山中药材种植基地、高山牦牛养殖基地；两个生态旅游基地——高山杜鹃摄影基地、高山天池旅游基地；一个虫草采挖基地。

产业发展图



规划形成“一心、两区、五基地”的产业总体布局

“一心”即老堆村旅游服务中心。在老堆村游牧古村形成集游客咨询、集散、住宿、餐饮为一体的旅游服务中心。

“两区”是指原住居民生态牧业区、高山生态游与农业发展区。原住居民生态牧业区开展原住居民生态放牧、高山探险、高原湖泊观光、科研考察等不破坏生态的生产与生态旅游活动。高山生态游与农业发展区主要开展生态旅游与生态农业生产等活动，发挥老堆村景观集群效益及推进农业产业的落地与重组。

“五基地”分别为高山中药材种植基地、高山牦牛养殖基地、高山杜鹃摄影基地、虫草采挖基地及高山天池旅游基地。

6、村庄规模

■人口规模

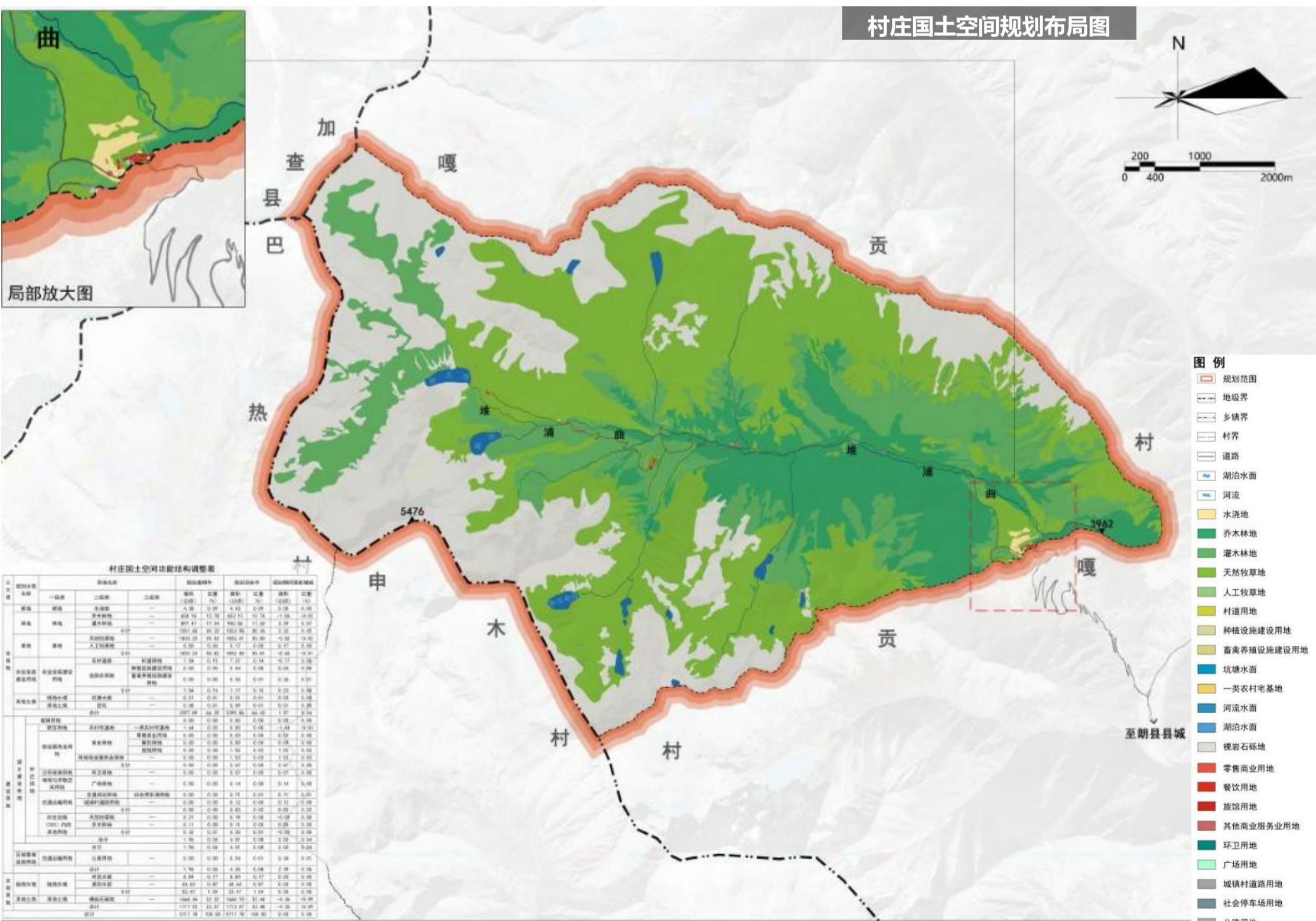
至2035年，户籍人口110人、30户。村庄建设用地规模4.35公顷。

■土地利用规划

规划至2035年，农用地达到3399.86公顷，占全域的66.43%。其中耕地面积4.43公顷；林地面积1553.98公顷；草地面积1832.58公顷；农业设施建设用地面积7.77公顷；坑塘水面0.51公顷；田坎面积0.59公顷。

规划至2035年，建设用地达到4.35公顷，占全域的0.38%。其中村庄用地面积4.01公顷；公路用地面积0.34公顷。

至2035年，未利用地1713.57公顷，占全域的33.48%。其中陆地水域面积53.47公顷；其他土地1660.10公顷。



7、居民点建设

■ 宅基地管理与利用

本村人均耕地0.58亩，属于人均耕地1.5亩以下的情况，严禁占用耕地建造住宅。

规划堆村居民点42户共110人，宅基地规模2.22公顷。

■ 堆村居民点建设

1.内部道路交通梳理

以东西向干路连接外侧国道，内部多条南北向巷路连接干路，形成“一干路多巷路”的道路体系。

2.蓝绿空间优化

在居民点西侧新增1处健身广场，占地0.08公顷，修建园林小品、坐凳、健身器材等，供村民休闲娱乐使用。



8、公共管理与公共服务设施规划

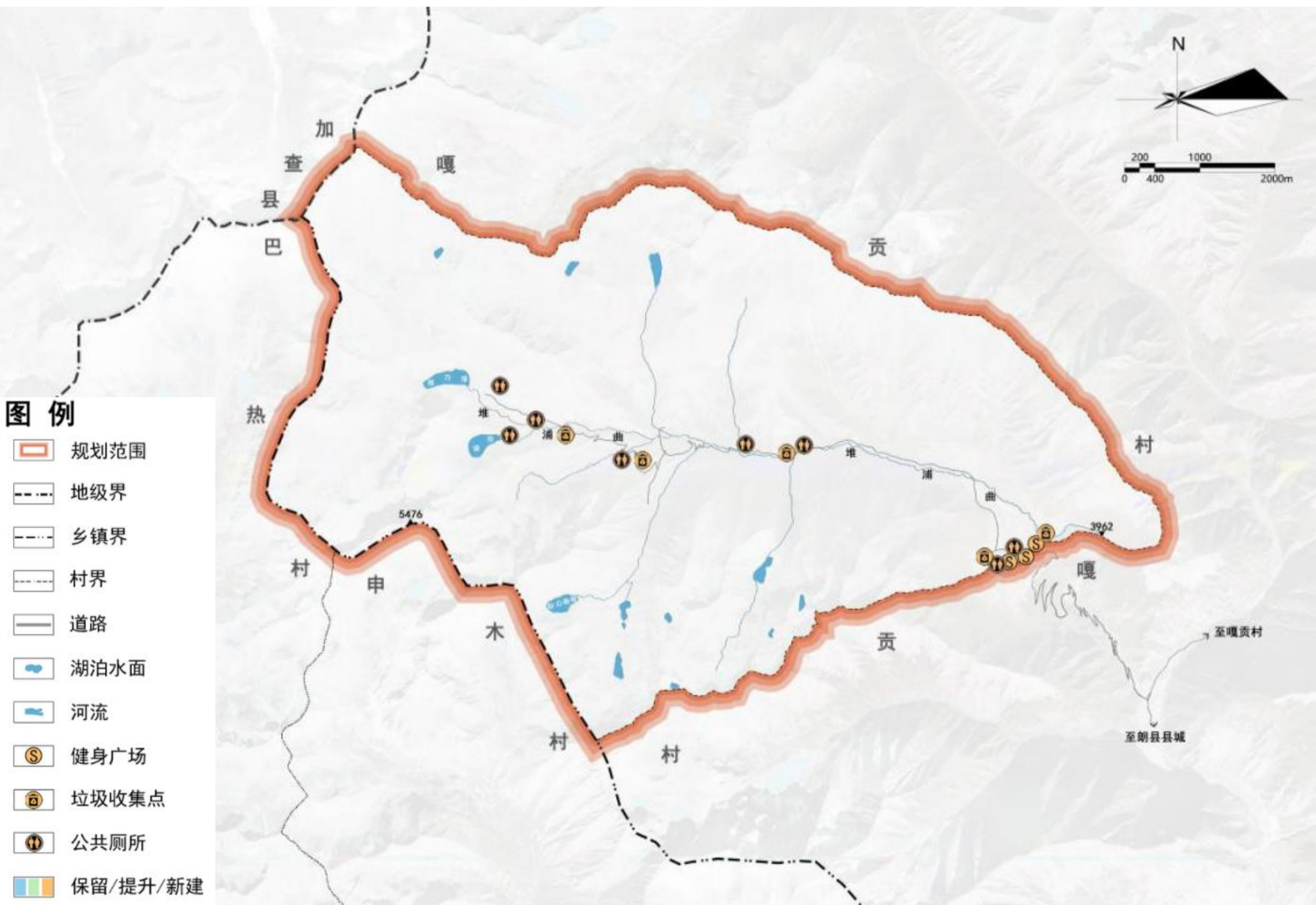
行政管理设施：堆新村居民点配置村委会及其配套设施(m^2)、妇联之家、儿童之家(合建建筑面积不小于 $40m^2$)、文化活动室(建筑面积不小于 $200m^2$)、便民银行网点(建筑面积不小于 $20m^2$)、村邮站(建筑面积不小于 $20m^2$)、电商服务点(建筑面积不小于 $20m^2$)、农村书屋(建筑面积不小于 $20m^2$)、农机生产资料室(建筑面积不小于 $30m^2$)等公共服务设施。

文化设施：保留村委会内合建的文化活动室。

体育设施：在村域老堆村居民点南侧新建3个健身广场，占地0.14公顷。在堆村居民点西侧新增1处健身广场，占地0.08公顷。

医疗卫生设施：在村委会旁西侧新建村卫生室，占地面积为0.03公顷。

商业设施：在居民点以用地兼容方式设置便民商店、藏家乐等商业设施。



9、交通设施规划

1、内部道路规划

干路：嘎贡瀑布至堆村牧场线（旅游公路），宽度为5米。

支路：老堆村至民宿度假村道路，宽度为4.5米。

巷路：居民点巷路宽度为2米。

2、停车系统规划

为满足堆村旅游需求，规划在老堆村新建6处停车场（大巴换乘点），占地公顷0.71公顷。在堆村居民点西侧新建生态停车场，占地0.02公顷。



10、基础设施规划

■ 供水工程规划

规划堆村供水水源为堆浦曲、江村河溪水，在老堆村北侧、虫草采挖营地、珍珠天池东侧各新建一个高位水池，设计水池容量分别为120、6、6立方米，嘎贡沟景区给水管网采用主管管径DN150、支管管径DN100，沿道路进行埋地敷设，管顶最小覆土深度置于冻土层下。

■ 排水工程规划

排水体制采用雨污分流制，在堆新村居民点西北侧、老堆村南侧、虫草采挖基地北侧、杜鹃花摄影基地各新建一处污水处理设施，设计污水设施处理能力为20、30、5、10立方米/天，规划景区区域污水管采用干管管径DN600，支管管径DN300规划污水干管管径为DN300，支管管径为DN200，采用重力流顺坡沿道路埋地敷设，在污水管上方设置检查井，便于维修管理。

■ 电力工程规划

至2035年，村庄用电负荷总计为138.99KW，规划在堆村游客接待中心、民俗度假村各新增一个变压器，变压器容量均为200kva；在马帮驿站、虫草采挖营地、杜鹃花摄影基地及西侧换乘点各新增一个变压器，变压器容量均为20kva。村内10KV电力线主要沿道路架空敷设，至各居民点后通过变压器转换为低压（220V）后，供给入户。

■ 通信工程规划

结合村委会设置一个村邮站，兼具快递收发业务、物流服务点。保留现状老堆村两座通信基站，在马帮驿站南侧、杜鹃花摄影基地西北侧各新建一座通信基站。电信线路应避开洪水淹没、河岸塌陷、滑坡的地区，且与电力线走向分侧设置。居民点通信线路主要沿道路和弱电同管道进行埋地敷设。

■ 环卫设施规划

规划按照“户分类、村收集、镇转运、县处理”的垃圾收运处置体系。规划在游客服务中心、民俗度假村、杜鹃花摄影基地、虫草采挖营地、马帮驿站各新建一处垃圾收集点。规划按照直线间距不大于70米的标准，在居民点设置分类收集垃圾桶。

规划在游客服务中心新建两座公共厕所，在民俗度假村、杜鹃花摄影基地、虫草采挖营地、马帮驿站、珍珠天池景点和观景平台各新建一座公共厕所，建筑面积为30平方米。

11、生态修复与国土综合整治

■ 水域综合保护工程

以珍珠天池等高原湖泊、堆蒲曲的水域生态管控为重点，结合河湖管理界线，规划水域综合保护重要区域22.09公顷。区域内严格实施“河湖长制度”，落实河湖蓝线管控；同时在河道和道路间易发生水土流失的陡坡区域，开展朗县重大公路沿线生态修复项目和河道治理工程，修建生态堤岸，进行岸坡护绿。

■ 森林抚育工程

结合堆村生态公益林、天然林的空间分布情况，在村域东部规划森林抚育实施重点区域10.92公顷。强化天然林保护和抚育，开展浇灌除草、剪枝、疏伐等森林抚育工程，对林间退化裸露的斑块采取人工栽植、育种等手段。

■ 草地修复改良工程

结合基本草原空间分布，规划在村域中部重要牧场区域开展草地修复改良9.48公顷，区域内严格遵循草畜平衡管理规定，加强牧草地生态监测，注重有害生物防治、牧草载蓄过量、水侵蚀、冻融侵蚀等问题。

■ 闲置宅基地腾退

整理村域西侧和东侧农村宅基地共0.42公顷，复垦补充耕地0.18公顷（包含田坎）、补充林地0.08公顷、补充草地0.16公顷。

12、防灾减灾规划

■ 防震抗灾

本村基本地震加速度值不小于0.15g，抗震设防烈度按照Ⅶ度设防。特殊设防类建筑和重点设防类建筑严格按照国家抗震规范要求执行。将洞嘎镇人民政府作为应急指挥中心，将堆村村委会作为广播室，统一指挥本村抗震防灾工作。规划国道560作为主要对外疏散、救灾、物资运输通道，将干支路作为次要的应急疏散通道。结合村委会广场和居民点广场建立应急避难场所，在村委会设置应急物资储备点。

■ 洪涝灾害防御

堆村防洪标准按10年一遇防洪标准控制。加强村庄沟渠、截洪沟、道路边沟的建设，提高村庄泄洪能力。沿居民点旁山坡建设排洪渠，尺寸为宽0.8米、高1.2米。

■ 消防防范

结合村委会设置一个消防室，在景点区域设置室外消火栓，在居民点新建1个消防水池。沿道路设置室外消火栓，消火栓的间距不大于120米，村民住房内应设置灭火器等消防设施。加强森林草原防火巡查，建立森林草原防火通道。

■ 地质灾害防治

在规划实施建设之前，应对建设区进行工程地质勘察和相关灾害评估，不良的地质区域（地基承载力低，地层不稳定）严禁修建各类建筑。应加强动态巡查工作，每年开展重点防治区汛前排查、汛中检查和汛后核查。

■ 气象灾害防御

加强气象灾害预测、预报和预防工作，对村民进行气象灾害相关知识培训。针对暴雨、暴雪等灾害性天气，应在公共场所设立社会公众预警标识，确保及时预报。

■ 疫情防控

村卫生室作为人防防疫的监测预警设施，村委会作为本村人防防疫的数据采集、宣传中心、防疫物资存放点，利用村广播室宣传人防防疫信息，增强村民防控意识。

13、建筑设计与风貌引导

■ 新建民宅建筑方案设计引导

新建住宅宜采用《西藏自治区农牧民住房设计通用图集（修订）》的建筑选型，推荐使用石混结构房屋，设计使用年限50年，耐火等级为二级，屋面防水等级为一级。1-3人户推荐使用一层石混结构房屋，占地面积260平方米，建筑面积120平方米，地上建筑主体一层，建筑高度为4.5米。4-6人户推荐使用二层石混结构房屋，占地面积260平方米，建筑面积150平方米，地上建筑主体两层，建筑高度为7.5米。6人以上人户推荐使用二层石混结构房屋，占地面积220平方米，建筑面积180平方米，地上建筑主体两层，建筑高度为7.5米。

■ 现有住宅改造提升指引

房屋结构：采用配筋砂浆带整体加固、配筋砂浆面层、裂缝修补、增设伏壁柱加固等技术，改造住宅建筑墙体整体质量差、整体性不足、墙体裂缝和墙体歪斜等房屋结构问题。**建材更换：**采用木构件嵌补加固、木构件加固、木构件梁柱替换等技术，改造住宅建筑木构件裂缝、木构件强度或刚度不足、木构件失效等木制构件问题。**风貌统一：**改造后住宅建筑与居民点整体色彩、建筑立面需统一协调。

■ 典型户型设计图



14、人居环境整治

■ 生活垃圾治理

通过宣传栏、宣传册等方式向村民宣传环保知识和垃圾分类的重要性，引导村民按照标准分类投放垃圾，各户参与成立村民清洁队，常态化开展清垃圾、清杂物、清院落、清杂石，实现村庄周边垃圾不乱堆乱放，街头巷尾干净畅通、房前屋后、院内屋内整齐清洁。建设垃圾兑换超市，服务周边村庄，提升资源再利用水平。

■ 厕所粪污治理

居民点公共厕所采用三格式化粪池，居民房屋使用干燥脱水式卫生旱厕及联户公共卫生旱厕，实现粪污无害化处理和资源化利用。建设人畜分离设施，处理畜禽养殖粪污，推进粪污资源化利用。

■ 生活污水治理

增强公众意识，解决农村生活污水乱排问题，引导农户规范污水排放，加大污水管网维护，实现农村污水集中处理全覆盖。

■ 村容村貌提升

推进村庄绿化，大量应用乡土树种，创建结构合理、层次丰富、功能完备、生态良好的村庄绿地系统。

开展环境整治活动，清理垃圾、规范乱堆乱放、整治残垣断壁、清除违搭违建，营造整洁有序的村庄环境。