

曲水县才纳镇林堆新村“多规合一”

实用性村庄规划

(公示稿材料)

曲水县才纳镇人民政府

2026年4月

序言

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。坚定以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神，依据《拉萨市国土空间总体规划（2021-2035年）》《曲水县国土空间总体规划（2021-2035年）》《曲水县才纳镇国土空间总体规划（2022-2035年）》，开展《曲水县才纳镇林堆新村“多规合一”实用性村庄规划》（以下简称“规划”）编制工作。

规划通过优化农业、生态、乡村居民点等功能空间布局，整体谋划林堆新村国土空间开发保护新格局，以新发展理念为引领，优化国土空间布局和资源要素配置，促进林堆新村国土空间高质量发展。

《规划》是落实新发展理念，构建新发展格局，促进高质量发展、高品质生活和高效能治理的空间政策，是林堆新村国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领。为广泛听取各方意见，凝聚公众智慧，现公开征求社会各界意见和建议。

01 规划总则

01

- 指导思想
- 规划范围
- 规划期限
- 规划原则

1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神，以中国式现代化引领林堆新村现代化建设。按照自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知的要求，结合《西藏自治区村庄建设规划技术导则（试行）》，围绕拉萨“美丽乡村·幸福家园”建设，以逐步实现农牧区现代化建设为目标，开展规划编制工作。



□ 全方位夯实粮食安全根基

牢牢守住十八亿亩耕地红线，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田，深入实施种业振兴行动，强化农业科技和装备支撑，健全种粮农民权益保障机制和主产区利益补偿机制，确保中国人的饭碗牢牢端在自己手中。

□ 释放乡村产业多重功能

设施农业	发展设施农业、构建多元化食物供给体系
乡村特色产业	发展乡村特色产业，拓宽农民增收致富渠道
两业融合	推动现代服务业与现代农业深度融合

□ 建设宜居宜业和美乡村

巩固和拓展脱贫攻坚成果，增强脱贫地区和脱贫群众内生发展动力，统筹乡村基础设施和公共服务设施，建设宜居宜业和美乡村。

□ 巩固和完善农村基本制度

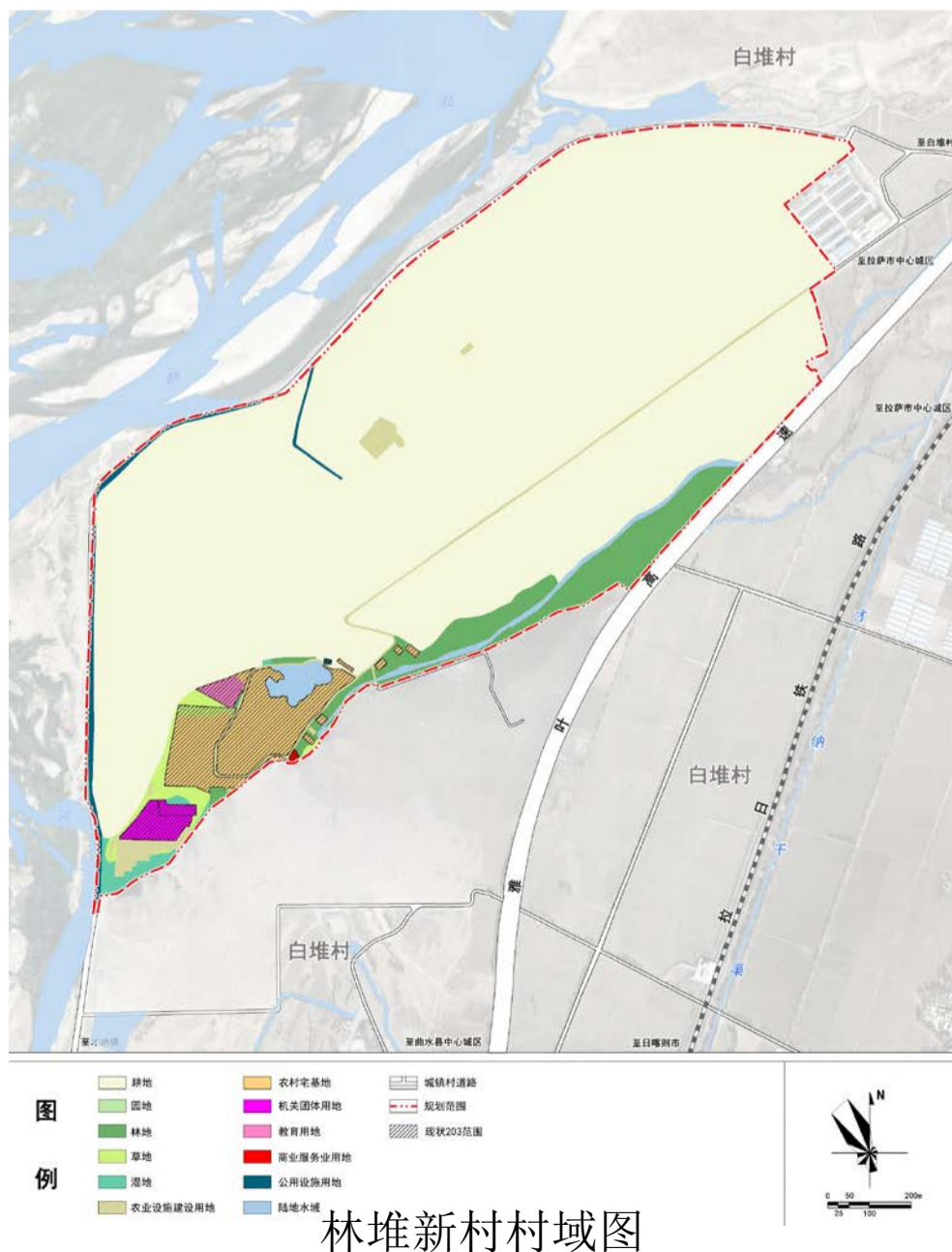
农村基本经营制度	农村土地资产制度	农村支持保护制度
----------	----------	----------

1.2 规划范围

规划范围总面积约为168.67公顷；共1个村民小组，为搬迁村，与白堆村相邻。

1.3 规划期限

- 规划基期年：2024年；
- 规划期限：2024-2035年；
- 近期至：2029年；
- 远景展望至：2050年。



1.4 规划原则

规划引领，注重实用

因地制宜，彰显特色

尊重民意，维护权益

节约集约，共建共享

保护优先，绿色发展

目标定位

02

- 发展目标
- 发展定位
- 发展策略

2.1 发展定位

基于以上分析研究，秉承可持续发展原则，通过村庄关键性发展要素整合，提出如下发展定位：

跨市搬迁示范村、曲水县现代特色农业种养示范村

农田丰饶、环境生态、产业协调、生活舒适的宜居宜业和美乡村

➤ 注重与自然环境协调，保护和延续本村原有空间格局，营造清新优美环境和浓郁乡土风情。

➤ 对于村庄养殖产业进行集中布置试点，设置安全防护设施，严格保护村庄环境。

➤ 充分发挥规划引领作用，坚持高起点、高标准、高品位，科学合理引导居民开展村庄建设，打造跨市异地扶贫搬迁示范村。

2.2 发展目标

■ 土地利用集约高效，耕地保护与村庄建设并重

- 村庄人口集中居住和农村土地集约利用的水平不断提高，严守耕地红线，在保障耕地保有量的前提下推进村庄建设。

■ 生态环境不断改善，农村居住环境明显美化

- 严格控制乡村工业发展，农业面源污染以及农村垃圾、污水得到有效治理，村庄绿化美化水平不断提高，农村卫生长效保洁机制基本建立，农村居住环境明显优化。

■ 农村经济快速增长，农业和休闲旅游等特色产 业有序发展

- 发挥自身资源优势，形成以生态农业和休闲旅游为核心的特色主导产业，实现农村经济的快速增长，提高农民生活水平。

■ 配套设施日益完善，公共旅游服务水平显著提升

- 各类公共服务设施、基础设施、旅游服务设施日益完善，对外来游客的旅游接待能力和对本地居民的基本公共服务水平得到显著提升。

建设一个**用地集约、永续发展、生态舒适、配套完善**的宜居宜业和美乡村

2.3 发展策略

坚持城乡融合与农业农村优先发展，走农文旅融合发展之路。

生态筑基，构建可持续发展格局



以生态保护为前提，严格落实国土空间规划双评价结果，划定生态保护红线，明确生态管控边界。在农业生产中推广绿色生产方式，减少面源污染；完善村庄污水、垃圾处理设施，建立常态化生态管护机制。通过生态修复与保护，维护区域生态平衡，为村庄发展筑牢绿色根基，实现生态效益与发展效益的统一。

产业升级，激活经济发展动能



立足现有农业基础，深化饲草种植等产业发展，引入先进技术和经验，提高产业附加值。依托交通区位优势，积极融入区域产业体系，探索发展农产品加工、乡村旅游等多元产业。加强与周边企业、市场的合作，拓宽销售渠道，促进一、二、三产业融合，为村民创造更多就业和增收机会。

优化空间，提升土地利用效率



结合国土空间开发适宜性评价，科学规划村庄建设用地。合理布局居住、产业、公共服务等功能分区，避免土地资源浪费。推进村庄土地综合整治，盘活闲置土地，提升土地利用效率。加强村庄建筑风貌管控，打造具有地方特色与民族风情的乡村空间，增强村庄吸引力。

完善设施，增强民生保障水平



持续加大基础设施投入，进一步优化交通路网，完善水电、通信等配套设施。根据人口规模与分布，均衡配置教育、医疗、文化等公共服务资源。扩建文化提升班、阅读空间，引入优质教育资源；加强村卫生室建设，提升医疗服务能力。同时，建立健全公共设施维护管理机制，确保设施长期稳定运行，切实提升村民生活品质。

空间布局

03

- 底线管控
- 空间布局
- 产业规划

3.1 底线管控

落实国家、自治区要求，坚持底线思维，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，优化国土空间开发与保护格局。

□ 严格落实“三线”管控要求，保护各类资源

落实“三区三线”成果，落实耕地保有量138.05公顷（2070.75亩），落实永久基本农田99.15公顷（1487.25亩）。

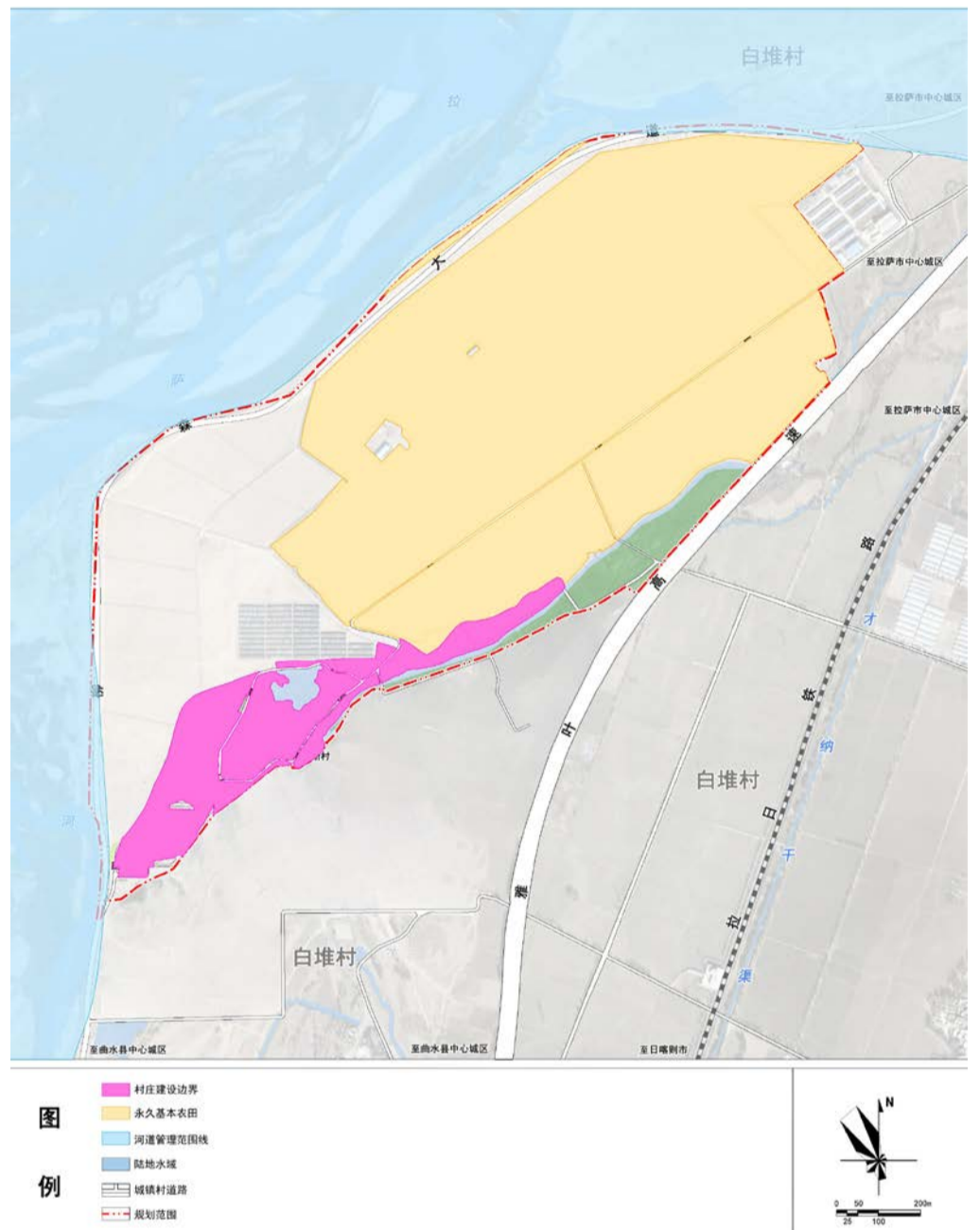
村域范围内，不涉及生态保护红线。

村域范围内，不涉及城镇开发边界。

**永久基本农田
99.15公顷**

林堆新村2020年度国土变更调查村庄用地（203）规模（自然资源部下发同口径数据）为8.37公顷（125.55亩）。划定村庄建设边界（不含不作为村庄建设的建设用地如区域基础设施、特殊用地等和为保持边界完整易识别纳入的不可用于建设的山水空间）14.46公顷（216.90亩）。

**村庄建设边界
14.46公顷**



林堆新村重要控制线管控图

□ 明确管控方式，保护生态本底，坚守耕地底线

严格执行《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》等相关法律法规的相关管控要求，严禁非农建设占用永久基本农田；省级以上重点建设项目选址确实难以避让的，必须经国务院批准；

坚决制止耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。

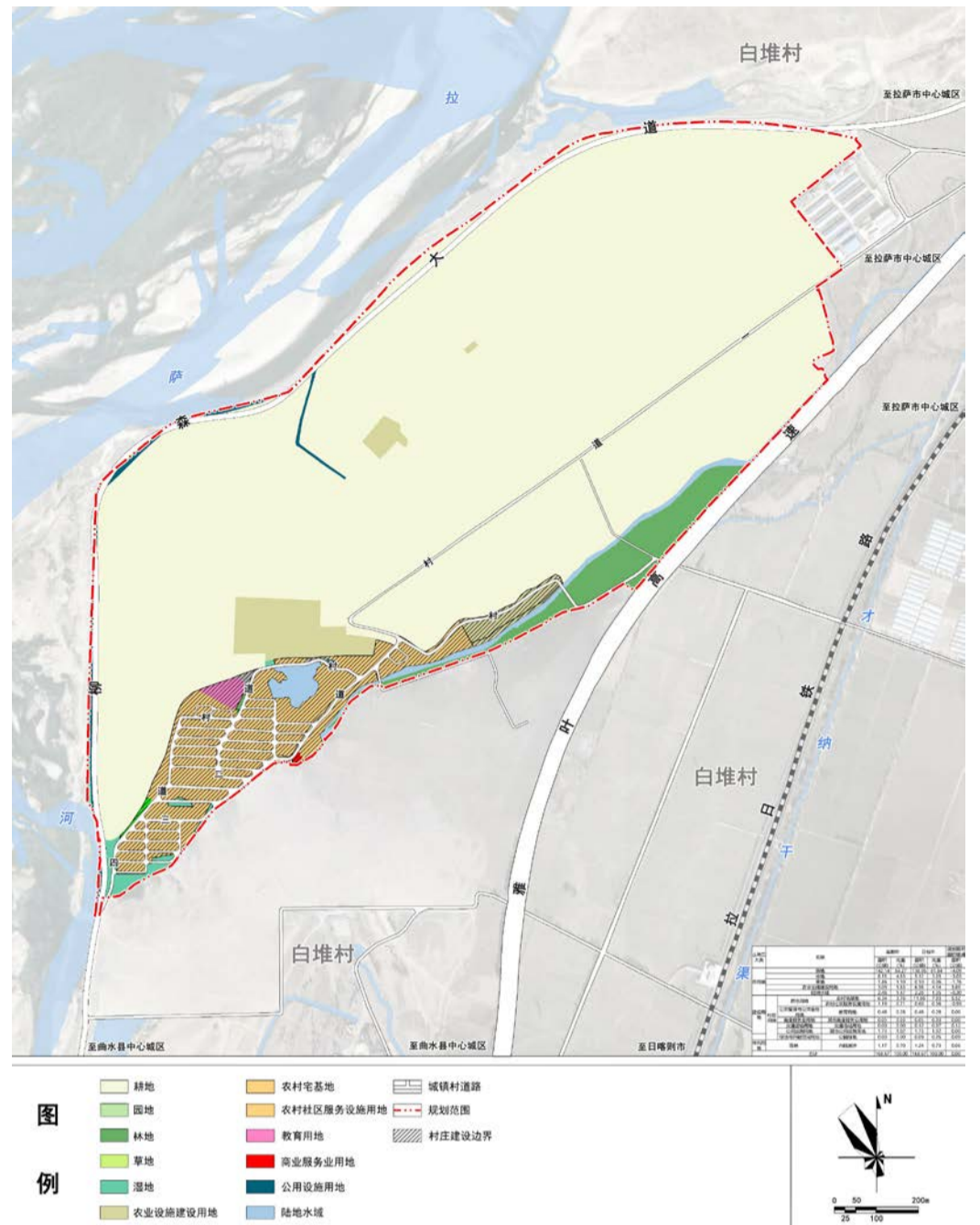
按照《生态保护红线管理办法》（试行），结合西藏实际落实管控；严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途；逐步推进生态移民，有序推动人口适度集中安置，降低人类活动强度，减小生态压力；

3.2 空间布局

□ 优化全域用地布局，提高土地利用效率

村域国土总面积**168.67**公顷，其中农用地**157.71**公顷，占总面积的**93.50%**；建设用地**9.78**公顷，占总面积的**5.80%**；未利用地**1.17**公顷，占总面积的**0.70%**。

建设用地：农村宅基地**6.34**公顷，占村域总面积的**3.76%**；公共管理与公共服务用地**1.67**公顷，占村域总面积的**0.99%**；商业服务业用地**0.05**公顷，占村域总面积的**0.03%**；公用设施用地**1.73**公顷，占村域总面积的**1.02%**。



林堆新村规划用地图

林堆新村规划用地结构调整表

土地三大类	名称		基期年		目标年		规划期间面积增减
			面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)
农用地	耕地		142.14	84.27	138.05	81.84	-4.09
	林地		8.15	4.83	5.12	3.03	-3.03
	草地		1.86	1.10	0.10	0.06	-1.76
	农业设施建设用地		3.09	1.83	6.98	4.14	3.89
	陆地水域		2.48	1.47	2.28	1.35	-0.20
建设用地	村庄用地	居住用地 农村宅基地	6.34	3.76	11.86	7.03	5.52
		公共管理与 公共服务用地 机关团体用地	1.19	0.71	0.60	0.36	-0.59
		教育用地	0.48	0.28	0.48	0.28	0.00
		商业服务业 用地 其他商业服务业 用地	0.05	0.03	0.05	0.03	0.00
		交通运输用 地 交通场站用地	0.00	0.00	0.19	0.11	0.19
		公用设施用 地 其他公用设施用 地	1.73	1.02	1.73	1.02	0.00
		绿地与开敞 空间用地 公园绿地	0.00	0.00	0.01	0.01	0.01
未利用地	湿地 内陆滩涂		1.17	0.70	1.24	0.73	0.06
合计			168.67	100.00	168.67	100.00	0.00

3.3 产业规划

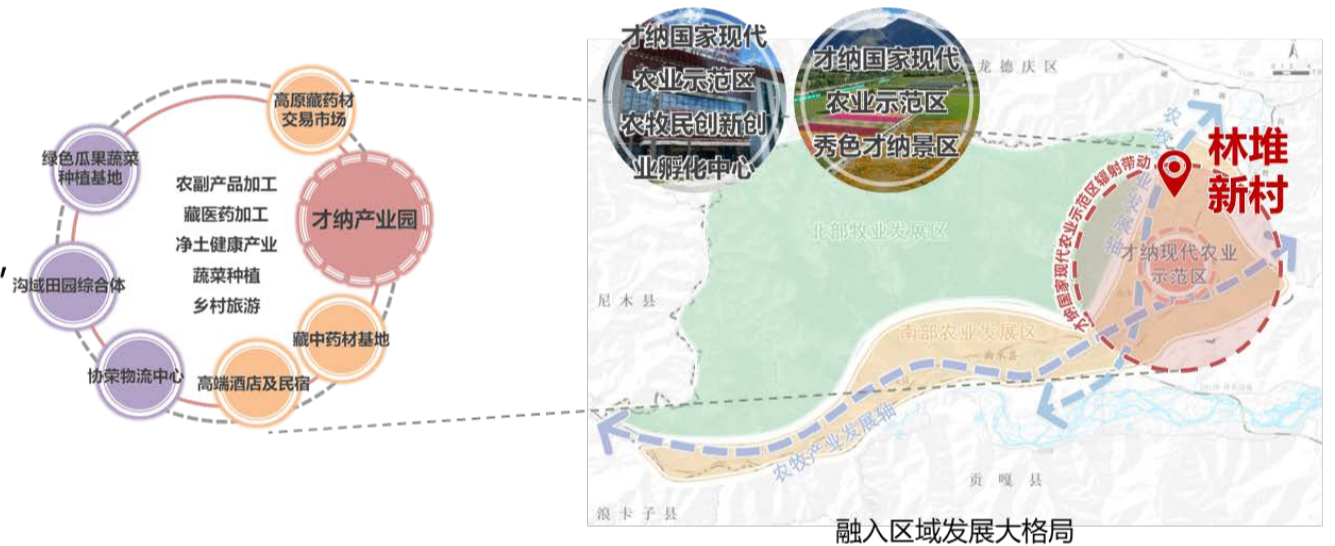
□ 产业发展目标

现代农业种植基地和养殖基地、农牧休闲度假村

以现代农业为基础，农林副牧并举，以药材产业、现代农牧为主导产业，以田园观光、休闲体验、民居民宿为主导功能，促进农村一二三产业融合发展，培育符合林堆新村特色的乡村产业发展路径。

□ 产业发展策略

林堆新村作为才纳国家现代农业示范区的重要拓展区，依托才纳国家现代农业示范区建设，借助农业、生态、交通区位等优势深度融入示范区建设，整合产业发展优势，升级产业业态能级，实现乡村产业建圈强链。



□ 村庄产品体系

紧抓城乡结合优势，依托资源禀赋，挖掘多元产品类型及价值，形成城乡一体产业链产品融合体系。



3.3 产业规划

□ 产业空间布局

规划形成“一心、五片、多点”的产业空间布局。

一心：农牧休闲度假中心；

五片：特色乡村集聚区，粮食种植区，果蔬种植区，中药材种植区，现代畜牧养殖区；

多点：水岸茶室、商业街、大地花卉（雪菊）、河畔花田、文化展馆、葡萄采摘、西瓜种植、蔬菜种植。



林堆新村村域产业空间布局示意图

3.3 产业规划

产业空间布局

粮食种植区

以绿色高效循环发展为核心，重点发展现代农业，建设现代化的农业种植基地，打造滨河田园风光和农事教育基地，加强农业科技应用，提高农业生产效率和产品质量，推动农业与乡村旅游的融合发展。



粮食种植区产业发展引导

中药材种植区

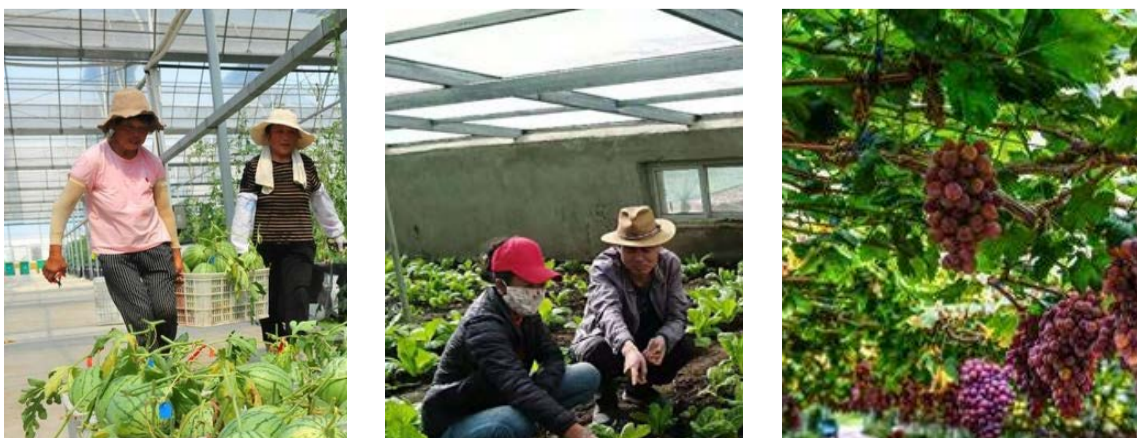
依托当地林地资源与气候优势科学规划，选定滇红大戟等特色品种重点发展，通过“企业/合作社+农户”模式并借助政策扶持打造示范基地；培育本土经营主体并搭建药企合作桥梁以销定产，利用互联网拓展市场、延伸产业链提升附加值，建立利益联结机制保障农户、村集体与企业多方收益。



中药材种植区产业发展引导

果蔬种植区

结合当地气候与土壤条件，科学规划种植区域，优选抗病高产良种，推广滴灌、大棚等现代农业技术，提升种植标准化与集约化水平；搭建“合作社+农户+市场”产销对接平台，打造区域特色品牌，借助电商与线下商超拓宽销售渠道，延伸加工链条提高产品附加值，带动农户增收与产业升级。



果蔬种植区产业发展引导

3.3 产业规划

产业空间布局

特色乡村集聚区

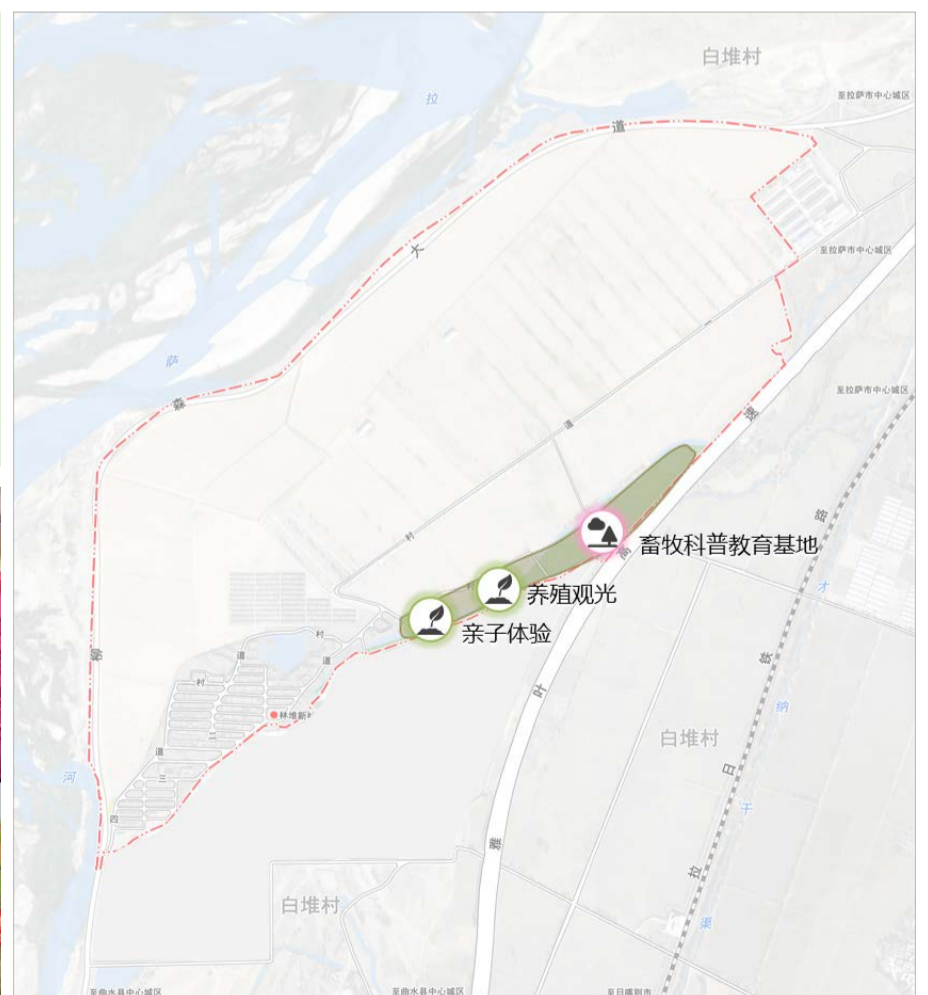
以文化展示馆为载体挖掘本土文化内涵，通过场景化布展与互动体验增强吸引力，结合水岸茶室、林卡等生态休闲空间打造文旅融合体验场景；优化基础设施配套，推出“文化参观+休闲茶饮+自然休憩”组合业态，利用新媒体宣传与区域联动推广提升知名度，带动乡村旅游与集体经济发展。



特色乡村集聚区发展引导

现代畜牧养殖区

开发“养殖观光+亲子体验”项目，通过牧场参观、挤牛奶等互动活动打造沉浸式畜牧旅游场景，吸引游客参与；建设畜牧科普教育基地，融合科普展示与休闲体验功能，依托“旅游+教育”模式促进养殖产业与乡村旅游联动发展，提升综合效益。



现代畜牧养殖区产业发展引导

设施支撑

04

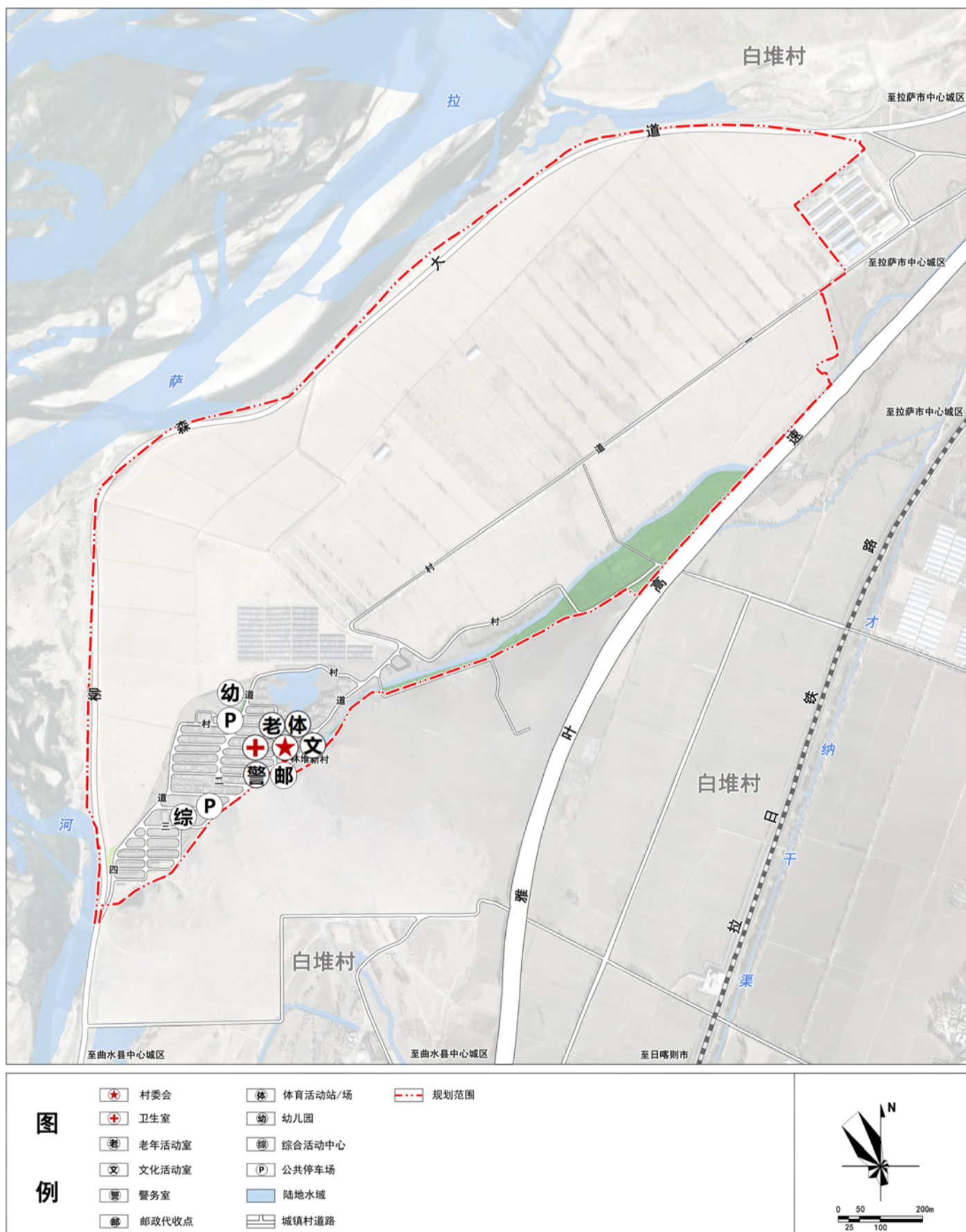
-
- 公共服务设施
 - 道路交通联系
 - 市政基础设施
 - 公用设施规划
 - 防震减灾规划
-

4.1 公共服务设施

配套原则：采取均等化布局，刚性+弹性布局方式，按照“基本生活圈+一次生活圈”配套。

村组层级：依托村组集中居民点，综合考虑乡村居民常用交通方式，按照15min可达的空间尺度，配置满足就近使用需求的服务要素，并注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用。

规划提升现有老年活动室的设施配套；与村委会合建1处邮政代办点；在村庄南部，建设1处综合活动中心，包含展览馆、林卡、商业综合等综合活动建设；幼儿园旁和村域西南部、北部各建设1处公共停车场。



林堆新村公共服务设施规划图

4.2 道路交通联系

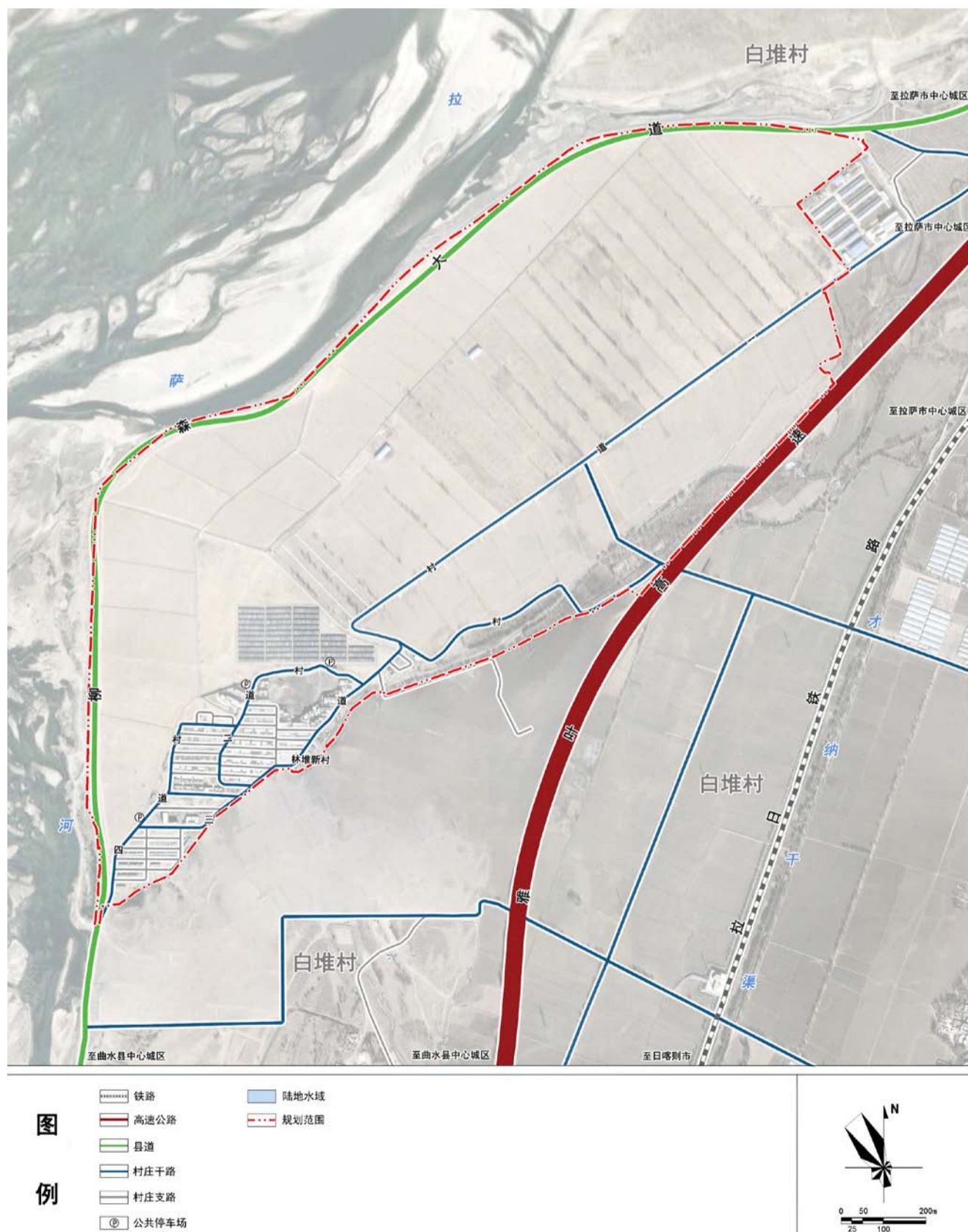
□ 道路网络:

规划柳森大道（X001）作为村域对外交通主要通道，重点优化村庄内部路网布局，确保村庄干路与柳森大道形成高效衔接，构建层级分明的路网结构，提升村庄内外交通联动效率。

村庄内规划形成4条村庄干路，主要结合新增居民点、畜牧养殖点布设。村庄支路与干路有效衔接，确保村域道路覆盖所有现状居民点，提升路网通达度。

□ 交通设施

新增公共停车场，以满足村民及外来车辆停车需求。结合村域居民点位置、综合服务中心，村域共设置3处公共停车场，总占地约1900平方米。



林堆新村道路交通规划图

4.3 市政基础设施

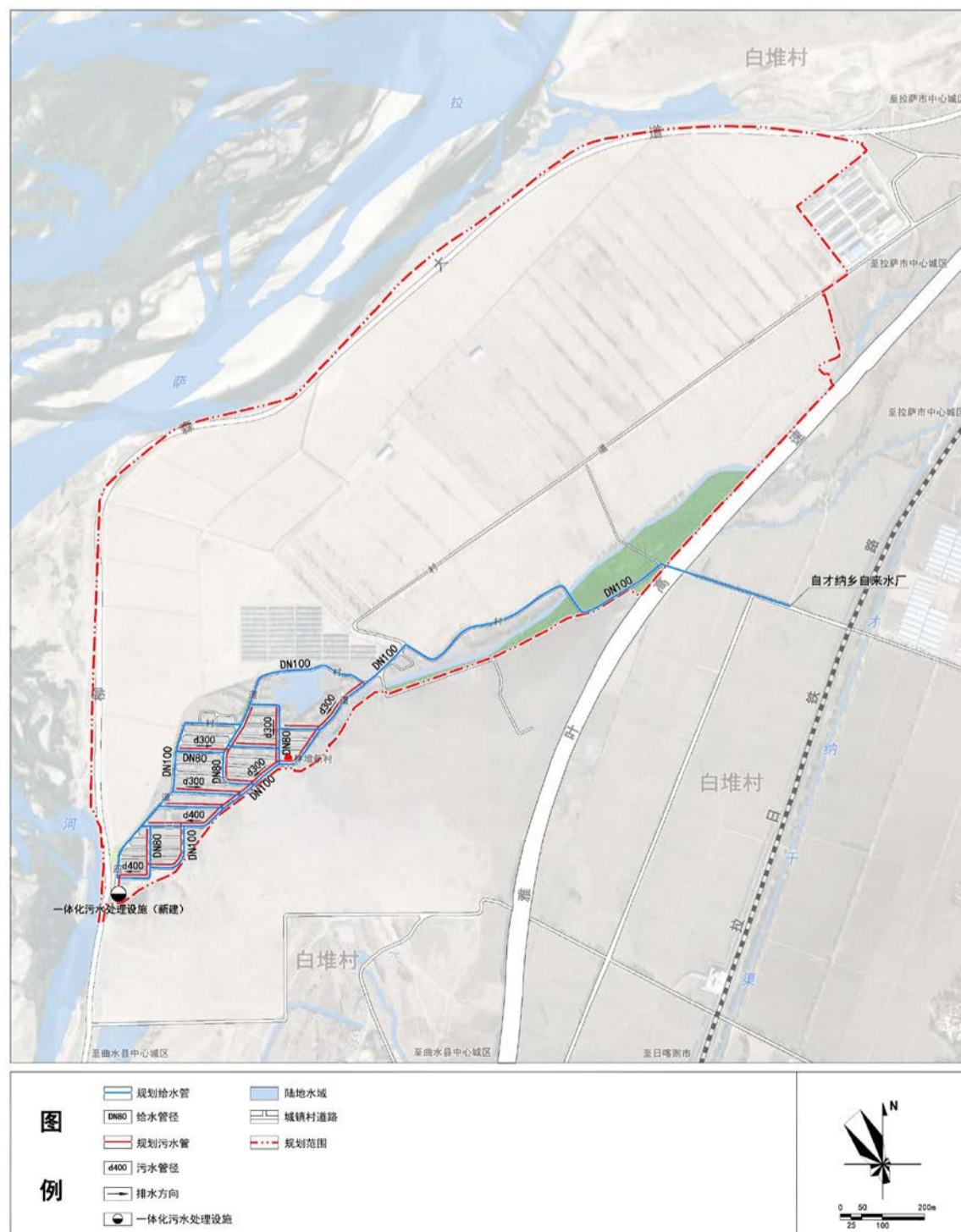
□ 给水工程

规划林堆新村由才纳镇自来水厂集中供水，远期规模6000立方米/日。完善供水输配水管网布局，沿村道三、村道四敷设DN100给水主管，村内其他道路敷设DN50~DN80给水支管。供水水质目标应满足《生活饮用水卫生标准》（GB5749—2022）相关要求，农村供水管网末梢压力不小于0.14兆帕。

□ 排水工程

完善林堆新村污水收集处理设施，提高农村污水有效处理率。规划林堆新村设置1座一体化污水处理设施，位于村域西南角，沿村道三敷设d300~d400污水主管，村内其他道路敷设d300污水支管。污水处理设施出水应满足《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB54/T0182—2019）中相关要求。

林堆新村排水体制采取完全雨污分流制，雨水经雨水管收纳，通过重力自流方式就近排入附近水体中，村内雨水管径d500~d600。雨水量计算采用拉萨市暴雨强度公式。



林堆新村给排水工程规划图

4.3 市政基础设施

□ 环卫工程

预测林堆新村生活垃圾产生量约0.6吨/日。规划在林堆新村结合绿地及开敞空间设置2处独立式公共厕所，设置3处生活垃圾收集点。推行“户收集、组集中、村转运、乡统筹、县处理”垃圾收运处理体系，村内生活垃圾集中清运至才纳镇生活垃圾转运站，最终送至聂乡静脉产业园生活垃圾焚烧发电厂。

4.4 公用设施规划

□ 电力工程

用电量为2兆瓦，供电电源为110千伏曲水变，位于中心城区。构建以“路-路”为骨架的10千伏配网体系，至规划期末农网供电可靠率为99.64%。

□ 通信工程

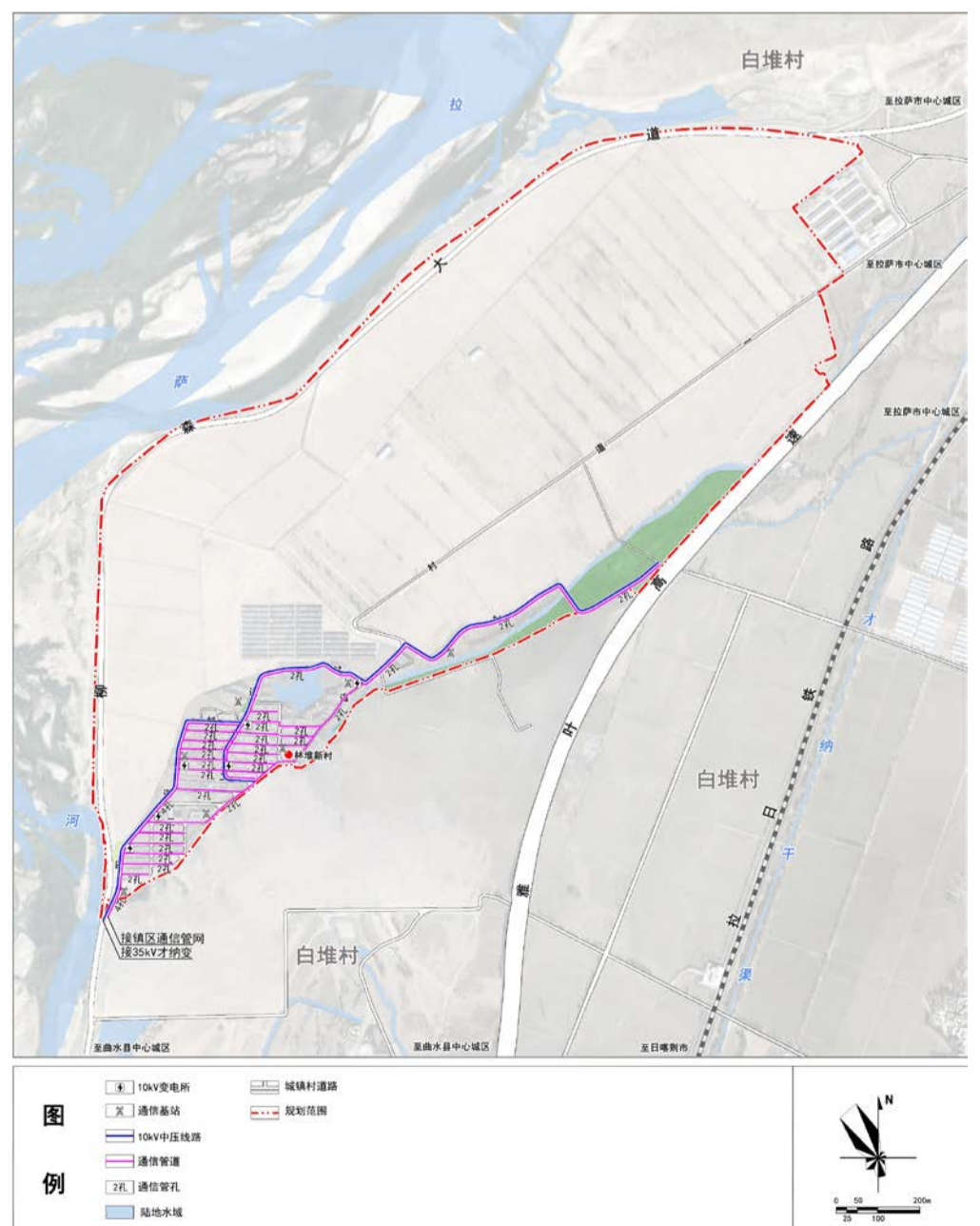
按照500-600米服务半径设立5G基站，结合5G基站建设新建通信机房，不再单独配置用地。

□ 燃气工程

优化调整农村能源结构，能源消费实现清洁替代。居民生活能源主要为电力和罐装液化气。

□ 供暖工程

形成以电采暖、太阳能等供热为主，水源热泵供热为辅的供暖模式，至规划期末清洁能源供暖率为100%。



林堆新村电力通信工程规划图

4.5 防震减灾规划

□ 消防工程

依托才纳镇乡镇专职消防站保障林堆新村消防安全，结合村委会设置1处微型消防站，并配备必要的消防器材。加强消防供水建设，形成市政水源为主、天然水源为辅的消防供水体系。结合供水管网设置室外消防栓，消防栓间距不超过120米。农村道路应达到消防车通行要求，消防车通道宽度不应小于4米。加强消防通信基础网络建设，完善消防有线、无线、卫星和计算机通信基础网络。

□ 防洪排涝

林堆新村山洪防治标准采取10年一遇。

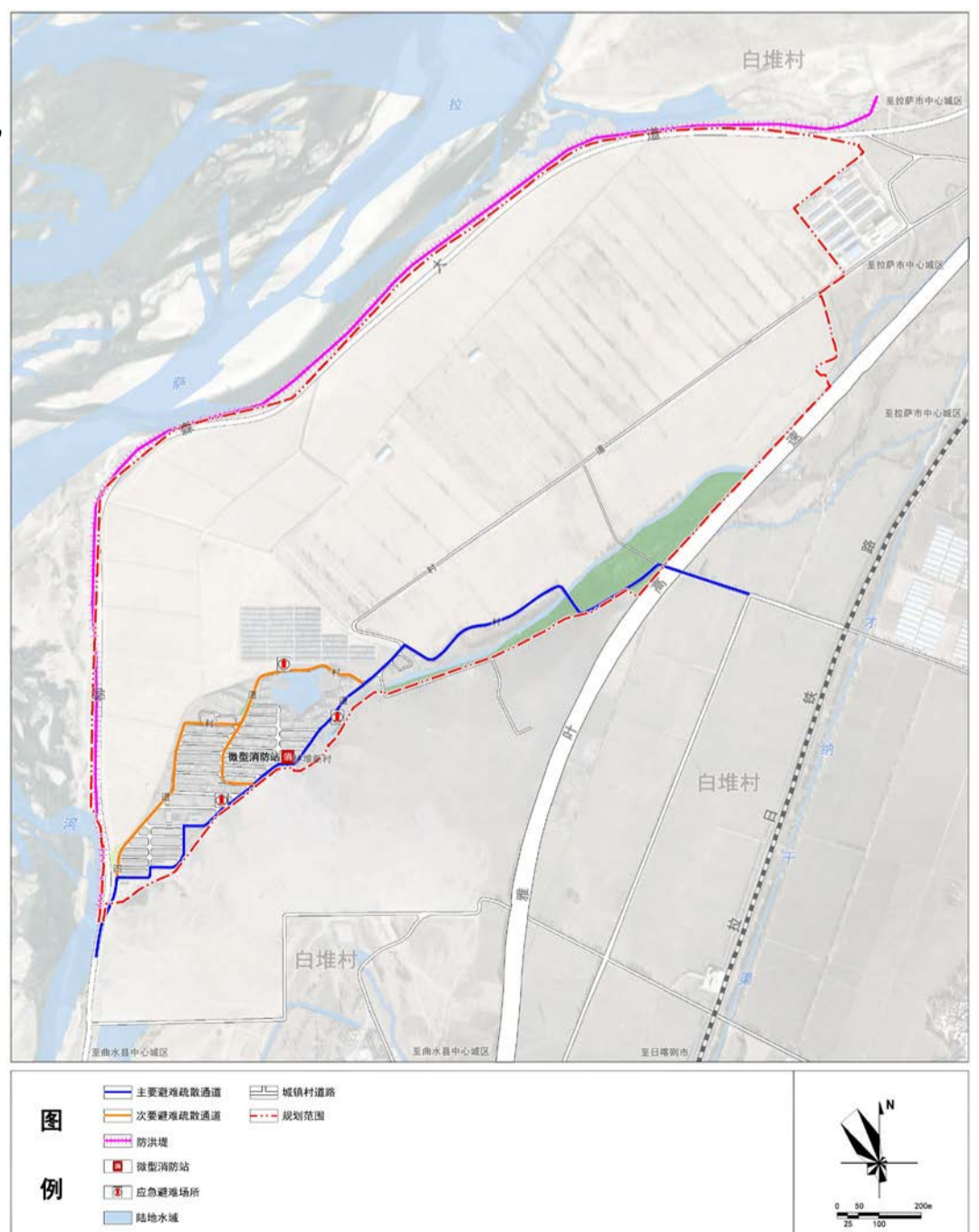
重点实施拉萨河防洪治理工程，完善堤防建设，并对现状不达标堤防进行提升改造，提高各河道行洪能力，每年有计划地实施河道清淤工程。加大排水管网建设力度，提高居民点管渠系统行洪排涝能力。

□ 抗震工程

林堆新村地震动峰值加速度为0.15g，地震动反应谱特征周期0.45s，属地震基本烈度7度设防区。

□ 地质灾害治理

村域内现状不涉及地质灾害点，规划加强地质灾害防治行政管理工作，加强地质灾害防治的宣传、培训及演练工作；建立地质灾害群防群测体系，加强对周边山体斜坡进行巡视，防治突发新的地质灾害。



林堆新村防震减灾规划图

居民点规划

05

- 规划目标和原则
- 居民点规划设计
- 居民点风貌引导

5.1 规划目标和布局原则

□ 总体目标

以原生态乡村环境为基底，以高原民俗文化民居建筑为元素，打造具有民俗风格的乡村风貌。

□ 布局原则

因地制宜，严格执行“集体所有、农民使用、一户一宅”的土地管理规定，引导村民集中居住。

居民点布局：充分利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地；

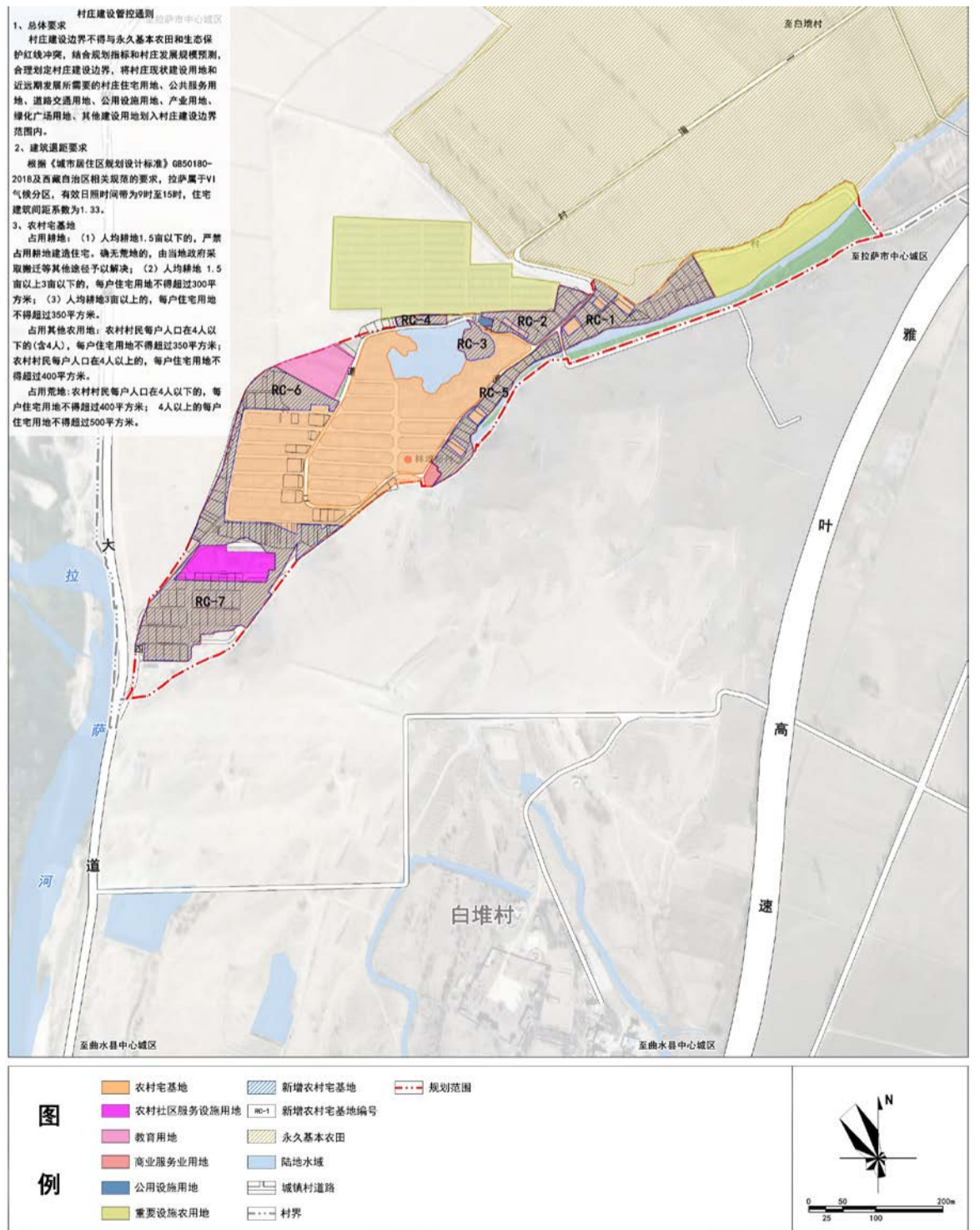
□ 村庄建设用地布局及强度管控

规划采用“控制线——指标”的控制体系，控制线主要为地块界线。建设用地中对农村宅基地、商业用地等进行强度管控，控制指标主要包括建筑高度、建筑密度、开发强度等。

宅基地空间布局

按照上位规划要求和村庄发展实际，结合村庄布局现状，充分考虑村庄户数及人口规模、宅基地面积标准等因素合理划定村庄宅基地范围，严格落实“一户一宅”。宅基地布局应考虑方便居民生活需要，处理好宅基地与村庄道路交通、公共服务设施、基础设施、绿化景观及山体、水域等关系。结合生态移民搬迁、极高寒高海拔搬迁、拆迁安置等，实施“集中统规自建或统规统建”，引导人口相对集聚发展，提高牧区定居点的土地集约利用程度，充分发挥地域文化特色，营造宜人的牧区人居环境。规模较大的生产性用房、牲畜圈舍等可能影响居住环境的用地应与宅基地用地适度分离。

留白用地。利用留白用地新增宅基地的，按照新建宅基地要求进行管控。



村组居民点建设管控图

5.2 乡村居民点规划设计

规划对现有的布局结构进行延续，维持现状居民点的空间格局，增加居民点集聚度。规划形成“一主、两次、两点、四区”宅基地布局结构。

“一主”：居民点发展轴线；“两环”：两个村庄慢行步道环线；“三点”：综合服务节点、文化商业服务节点、滨水休闲节点；“四区”：公共管理区、生态居住区、滨水绿地休闲区、农牧产业区。居住点以传统藏式民居为主，现状宅基地面积6.34公顷，新增5.52公顷，整体布局紧凑，形成功能集聚的居住组团。结合当地户型特点，共设置 2-3人户、4人户、5-7人户、8人户四种户型，妥善安置 154户居民。



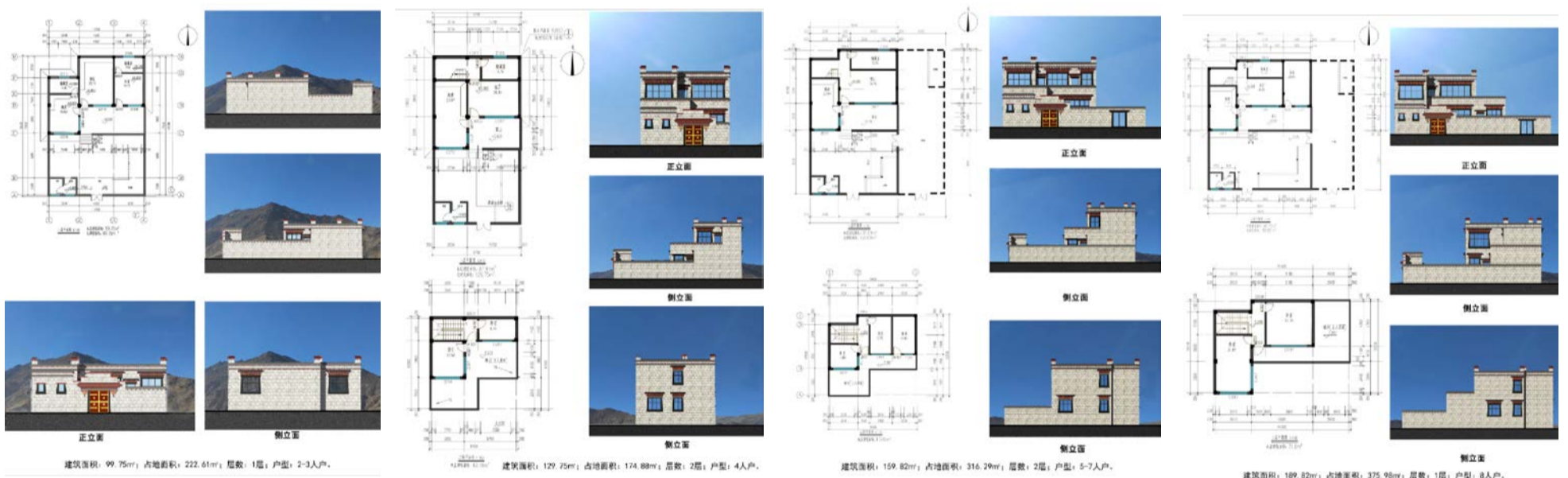
林堆新村农村居民点规划图

5.2 乡村居民点规划设计

□ 村民宅基地用地面积按《曲水县农村宅基地申请审批、登记发证、服务管理办法》规定宅基地面积标准执行。建筑组合方式、建筑构件、建筑色彩等建筑风貌一般按村庄传统藏式建设，引导按新藏式风貌建设。

住宅类建筑

新规划宅基地尽量不占用耕地，避开地质灾害隐患区，满足铁路、公路等设施退让要求；优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，引导集中建设。每户一般设计为独立院落，引导层数2-3层，鼓励临街房屋3-5层建设，兼具居住、商业等功能，鼓励多户联建、集中建设村民住宅楼。



沿街商业建筑、公共建筑

新规划宅基地尽量不占用耕地，避开地质灾害隐患区，满足铁路、公路等设施退让要求；优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，引导集中建设。每户一般设计为独立院落，引导层数2-3层，鼓励临街房屋3-5层建设，兼具居住、商业等功能，鼓励多户联建、集中建设村民住宅楼。



5.3 居民点风貌引导

□ 建筑风貌引导

以原生态乡村环境为基底，以藏族文化民居建筑为元素，打造具有藏族风格的乡村风貌。鼓励放置盆栽、花卉，借助块石、木料等元素塑造树池坐凳，形成舒适自然的庭院空间。



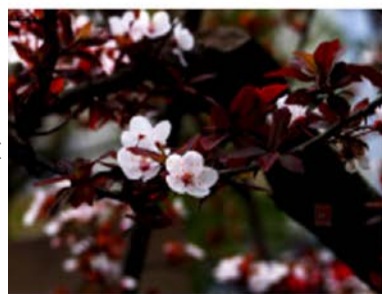
□ 入口节点建设引导

融合西藏地区尤其是曲水县的传统文化元素，运用藏式建筑中常见的红、黄、白等色彩，雕刻藏式传统图案，展现独特的地域文化魅力。



□ 植被引导

因地制宜选取乡土植物。选择具有较高观赏价值的乡土植物以美化村庄环境。



红叶李



桃树



核桃



大叶黄杨



侧柏



铺地柏



连翘



鸢尾



波斯菊



结语

【公示时间】

2026年4月25日至2026年5月25日

【公示渠道】

曲水县人民政府官方网站
曲水自然资源微信公众号
曲水县自然资源局公示栏
曲水县才纳镇人民政府公示栏
曲水县才纳镇林堆新村村委会公示栏

【公众意见提交途径】

电子邮箱：ghj4635@126.com
邮寄地址：曲水县曲水镇人民政府(请在邮件标题或信封封面上标注“曲水县才纳镇林堆新村”多规合一“实用性村庄规划意见建议”字样)