朗县仲达镇卓岗村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）

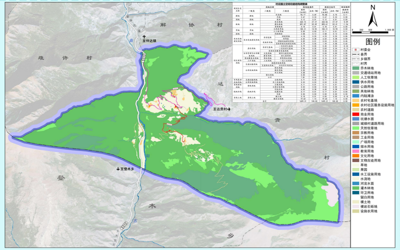
● 村庄基本情况

朗县仲达镇卓岗村位于仲达镇南侧，是仲达镇的南大门。村庄自西向东依次与堆许村、解协村、达贵村接，南侧与登木乡登木村、左嘎村、崩达村相邻，距仲达镇镇政府 16 公里，朗县县城 29 公里，距登木乡登木村 12 公里。

卓岗村为藏族聚居村，基期年全村总户数 86 户，总人口 299 人，户籍人口 299人，常住人口 230 人。全村劳动力人口为 245 人，占村庄总人口 81.9%，全年村庄经济总收入 476.7 万元，农牧民年人均纯收入23782元。

卓岗村为典型的农牧村，主要以第一产业为主导产业。主要农作物以青稞、小麦、油菜、土豆为主；畜牧养殖业以牦牛、藏羊养殖为主，基期年卓岗村牲畜存栏有 1296 头。目前有 1 处粮油加工点和 1 处糌粑粉加工坊，主要服务于本村村民的小麦、青稞、油菜的初加工业务；现状有卓岗村农家百货小型超市，占地 240 平米，位于村委会附近，属集体经济，主要满足本村村民的基本生活购物需求。

● 底线约束与用地布局



一、底线约束

生态保护红线：落实上位规划，卓岗村不涉及生态保护红线。

耕地与永久基本农田：落实上位规划，卓岗村永久基本农田面积75.59公顷，耕地保有量面积85.18公顷。严格按照《基本农田保护条例》等相关规范进行管控。

村庄建设边界：规划至2035年，划定村庄建设边界7.86公顷，在村庄建设边界内进行建设时，应以改善农牧民生活条件为导向，按照“详细规划+规划许可”的方式进行管控对于村庄用地，应总量管控；在村庄建设边界外，除上位规划明确的产业用地、基础设施用地及零星的机动建设外，一般不得新增建设用地。

河道管理控制线：以水利部门依法划定的河湖管理范围为基础，结合主要河湖湿地等洪涝水行泄、调蓄的自然空间划定主要河流洪涝风险控制线。严格落实古如曲累计划定管理范围线 5.66千米，其中左岸2.26千米，右岸3.40 千米，保护范围为10.12 公顷。

地质灾害风险控制线：根据《西藏自治区林芝市朗县 2022 年汛后地质灾害隐患核查报告》卓岗村村域中部，即古如曲河谷地带和两侧居民点，位于地质灾害次重点防治区，规模为 759.88 公顷，占村域总规模的 44.72%落实上位规划，将地质灾害危险性大的高风险区和中风险区划定为地质灾害防控线。

二、用地布局

农用地布局：结合现代农业发展要求，统筹安排耕地、林地、草地等各类农用地，适当调整农用地结构。规划至2035年，农用地面积1656.74公顷，占全村域土地总面积的97.50%，较基期年增加1.08公顷。其中耕地面积88.18公顷、园地0.12公顷、林地1355.86公顷、草地185.32公顷、农业设施建设用地12.72公顷、坑塘水面0.17公顷、田坎14.37公顷。

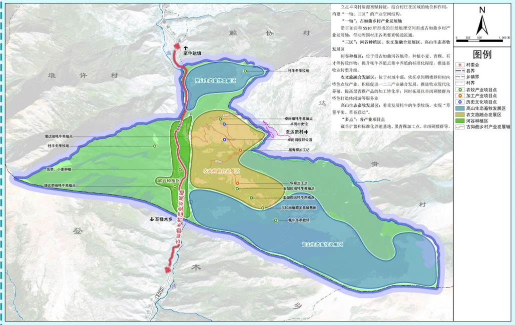
建设用地布局：充分尊重农民意愿，顺应农村人口流动趋势，按照方便农民生活、节约用地的原则，引导农村居民适度聚居。结合农村产业发展需求，合理布局建设用地，促进建设用地节约集约、高效利用。规划至2035年，建设用地面积14.34公顷，占全域面积0.84%，较基期年减少0.91公顷。其中村庄用地7.96公顷、区域基础设施用地6.24公顷、其他建设用地0.14公顷。

未利用地布局：优先保护河流、湿地、湖泊、冰川等高原生态系统，维持区域生态平衡和持续发展。规划至2035年，未利用地面积28.13公顷，占全域面积1.65%，较基期年减少0.18公顷。其中湿地2.08公顷、陆地水域6.45公顷、其他土地19.60公顷。

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（公顷）	85.18	85.18	85.18	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	75.59	75.59	75.59	约束性
生态保护红线规模（公顷）	——	——	——	约束性
村庄建设边界面积（公顷）	——	——	7.86	约束性
农村户籍人口（人）	——	299	320	预期性
村庄用地面积（公顷）	——	7.81	7.96	约束性
建设用地机动指标（公顷）	——	1.06	0.51	预期性
人均村庄用地面积（平方米/人）	——	261.2	248.75	预期性
农村宅基地面积（公顷）	——	6.75	6.28	预期性
新增农村宅基地面积（公顷）	——	——	-0.47	预期性
集体经营性建设用地面积（公顷）	——	——	——	预期性
农业设施建设用地面积（公顷）	——	11.58	12.72	预期性
自然和文化遗产（处）	1	1	1	预期性
污水处理率（%）	95%	60%	95%	预期性
户用卫生厕所覆盖率（%）	——	100%	100%	预期性
人畜分离率（%）	——	100%	100%	预期性
畜禽粪污综合利用率（%）	——	30%	60%	预期性
生活垃圾无害化处理率（%）	100%	90%	100%	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（%）	80%	70%	100%	预期性
村庄道路硬化率（%）	——	40%	80%	预期性
供电可靠率（%）	——	70%	100%	预期性
5G 网络覆盖率（%）	——	40%	80%	预期性
宽带网络覆盖率（%）	——	60%	80%	预期性

● 产业发展



一、产业发展思路

规划丰富卓岗村产业类型，以第一产业稳基础、第二产业提价值、 第三产业塑品牌为产业导向，壮大以藏羊养殖和黑青稞种植为主的特 色农牧产业，激活以卓岗碉楼群为本底的历史文化旅游展示格局。

二、产业空间结构

立足卓岗村资源禀赋特征，结合村庄在区域的地位和作用，构建 “一轴、三区”的产业空间结构。

“一轴”

古如曲乡村产业发展轴：沿古如曲和 S510 所形成的自然地理空间形成古如曲乡村产业发展轴，带动周围村庄各类要素畅通流通。

“三区”

河谷种植区：位于沿古如曲河谷地带，种植小麦、青稞、油菜等传统作物；提升牦牛养殖点集中养殖的标准化程度，推进畜牧业转型升级。

农文旅融合发展区：位于村域中部，依托卓岗碉楼群和村内特色农牧产业，积极促进一二三产业融合发展，推进牧业现代化养殖，同时以卓岗碉楼群为特色打造休闲旅游等服务业。

高山生态畜牧发展区：着重发展牦牛的冬季牧场，实现“草畜平衡、草畜联动”。因地制宜依托卓岗村优质的高原牧场和虫草资源，完善基础设施，打造牧场观光、虫草采摘体验等。

● 生态修复和国土综合整治

一、生态系统保护与修复

流域综合治理：对古如曲局部河段两岸进行治理，采取河道整治、河势控制、河道疏浚清淤、除涝、筑堤等工程措施，提高防洪能力，重点针对古如曲进行治理，至2035年，项目实施规模 1.4 公里，面积 3.40 公顷。

森林保护与修复：加强水源涵养林建设和低效林改造。通过树种选择、病虫害防治、土壤改良和植被修复等方式，修复退化森林，至 2035 年，项目实施规模 8.70 公顷。

湿地保护与修复：重点实施古如曲周边湿地保护与修复工程，主要是天然植被恢复、 生态林建造、补水净水等工程，建设滨岸缓冲带，修复退化湿地。至 2035 年，项目实施规模 1.34 公顷。

退化草地修复：全面加强天然草地生态保护，加快推进基本草原划定和草地功能 区划工作，全面推行休牧和划区轮牧。稳定和完善草地承包经营制度， 坚持草地生态建设和促进牧民增收相结合加大禁牧补助和草畜平衡奖励力度。保障牧民减畜不减收，充分调动牧民保护草地的积极性，实现草畜平衡。提高草原综合植被覆盖度，至2035年，项目实施规模1.62公顷。

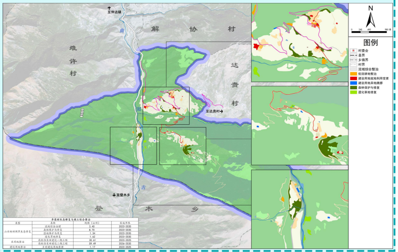
二、农用地整治

高标准农田建设项目：按照“田成方、林成网、渠相通、路相连、旱能灌、涝能排”的高标准农田建设要求，将村域内永久基本农田保护区作为重点，同时推进村域内旱地5.67公顷转为水浇地，扎实推进农田基础设施综合治 理，进一步改善农业基础设施条件。规划至2025年，实施高标准农田建设30.61公顷；规划至2035年，实施高标准农田建设54.57公顷。

低效耕地整治：对未耕种耕地进行复耕，规划至 2035 年，复耕面积 1.51 公顷。

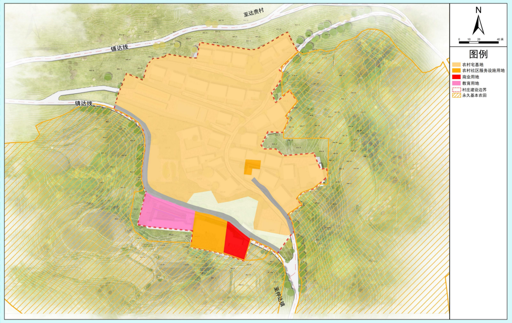
三、建设用地整治

通过村内分散且建筑质量较差、闲置废弃和低效利用的建设用地 进行腾退和拆除，原则上引导永久基本农田包围区的居民点搬迁集中， 结合周边地块恢复为林地或耕地，盘活利用部分闲置低效农村宅基地 为产业用地等。规划至 2035 年，整治闲置建设用地 1.17 公顷，其中 盘活就地利用闲置低效居住用地面积 0.89 公顷转为农村社区服务设 施用地和畜禽养殖设施建设用地，异地腾挪闲置低效居住用地面积 0.28 公顷为农用地。



类型	名称	规模（公顷）	实施年限
山水林田湖草生态修复	流域综合治理	3.40	2023-2035
	森林保护与修复	8.70	2023-2035
	湿地保护与修复	1.34	2023-2035
	退化草地修复	1.62	2023-2035
农用地整治	高标准农田建设一期工程	30.61	2023-2025
	高标准农田建设二期工程	59.49	2026-2035
建设用地整治	乡村建设用地整理	1.17	2023-2025

● 居民点建设规划

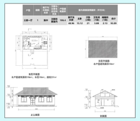


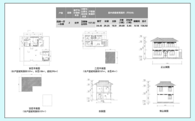
一、居民点布局

结合自然环境、资源禀赋、设施配置情况以及建筑质量等因素，规划卓岗组居民点为提升型，增达组、增达荣组、玉如岗组为稳定型。至2035年，卓岗村农村宅基地面积6.28公顷，户籍人口320人，92户；其中新增户籍人口21人，新增户数6户，所需农村宅基地面积 0.21 公顷。

二、设计及风貌引导

选择符合朗县地区的建筑方案，新建农房层数一般设计为为1~2层，居、食、储、卫等空间划分明确合理，做到动静分离、居寝分离、洁污分离和人畜分离。墙面多采用白色手抓纹墙面、黑色真石漆为主；屋面多采用彩石铝锌波纹瓦；屋檐用藏式油彩画、藏红色底色挑檐；窗户用藏式线脚+铝合金窗以及白色装饰块装饰；大门采用藏式门头，装饰工艺按照传统形式装饰。





● 人居环境整治

● 近期建设指引

近期建设主要至2025年，围绕生态修复和综合整治、产业发展、设施建设等方面，涉及19个项目，统筹推进全域国土综合整治，协调开展农村居民点建设，实施区域交通基础设施建设，利用土地整理 节余指标或闲置用地盘活，保障项目用地。

村庄规划近期重点建设项目表

序号	类型	项目名称	用地面积（公顷）		投资规模
			占地面积	其中新增建设用地	
1	生态修复和综合整治	高标准农田建设一期工程	30.61	——	360.00
2		乡村建设用地整理	1.17	——	100.00
3	产业发展	饲草料加工厂提质项目	0.06	——	50.00
4		粮油加工坊与黑青稞加工改造项目	0.08	——	50.00
5		牦牛养殖基地建设	1.21		500.00
6		藏羊养殖基地建设	0.23		200.00
7		卓岗碉楼群展览馆及旅游接待点建设	0.13	0.07	1000.00
8		村史馆建设项目	0.07	0.07	20.00
9		农村放心店改造提升项目	0.07	0	10
10	设施建设	垃圾收集池	0.04	0.04	50
11		居民点污水处理设施	0.02	0.02	20.00
12		饮水工程	0.04	0.04	100.00
13		分类垃圾桶	——	——	5.00
14		公共厕所	0.01	0.01	30.00
15		公共停车场	0.08	0.08	30.00
16		医务室	0.04	0.04	50.00
17		微型消防站提升项目	——	——	9.00
18		打麦场	0.45	——	150.00
19		人畜分离设施	0.65	——	300.00

朗县仲达镇人民政府
朗县自然资源局 编制

四川九畦空间科技有限公司
2024年10月 制图