

朗县仲达镇拉丁雪村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）

● 村庄基本情况

拉丁雪村位于西藏林芝市朗县仲达镇，西临林古村，拉丁雪村距朗仲达镇约9.5公里，距离朗县县城30.6公里，距朗县火车站约37公里。

拉丁雪村主要为藏族。全村60户，户籍人口196人，常住人口197人，其中“两委班子”成员7人，党员32人，劳动力87人，外出务工30人。拉丁雪村人口数量整体保持稳定，男女结构比例为3:1，存在性别比例失衡的问题。青壮年占社会人口的中等偏上，属稳定型。

拉丁雪村产业以第一产业为主，基期年经济收入达555.04万元，人均可支配收入23752.37元，现金收入16199元。主要收入来源为外出务工、虫草采集、家庭经济收入等。



● 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，拉丁雪村生态保护红线面积341.08公顷。严格落实《生态保护红线管理办法》等相关法律法规及政策文件管控要求，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动。

耕地与永久基本农田：落实上位规划，拉丁雪村永久基本农田面积12.52公顷，耕地保有量面积14.64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6.01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。

历史文化资源保护：落实历史文化资源保护区线，拉丁雪村内主要有文物保护单位共3处，其中甘丹热登寺前与扎西岗拉康摩崖石刻群为自治区级文物保护单位，扎西岗拉康为县级文物保护单位。其中甘丹热登寺保护范围为大殿以东15.6米、以南43.1米、以西7.3米、以北15.6米，控制线范围为保护范围外延1米；扎西岗拉康摩崖石刻群保护范围为石刻群以东3米、以南3米、以西3米、以北5米，控制线范围为保护范围外延1米。严格遵守《中华人民共和国文物保护法》和其他有关法令、法规所要求的程序进行，并保证满足消防要求。

河道管理控制线：严格落实古如曲河道管理控制线，保护范围共4.02公顷。严格按照《中华人民共和国水法》和《中华人民共和国河道管理条例》等相关规定执行，禁止开展破坏水体的开发建设活动。

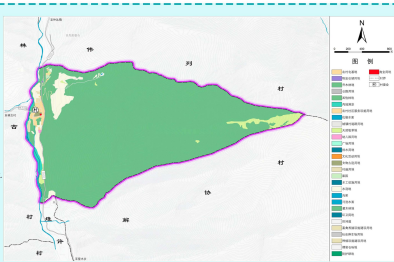
地质灾害风险控制线：根据《西藏自治区林芝市朗县2022年汛后地质灾害隐患排查报告》，拉丁雪村基期年有1处小型崩塌点为杰林崩点，主要威胁村道；落实上位规划，村庄大部分区域位于地质灾害低风险区，古如曲河谷地带大部分区域位于地质灾害中风险区。

二、用地布局

农用地布局：结合现代农业发展需求，适当调整农用地结构。规划至2035年，农用地面积402.70公顷，占全域面积97.48%，较基期年减少增加0.50公顷。其中耕地面积15.21公顷、园地0.30公顷、林地373.73公顷、草地9.67公顷、农业设施建设用地2.19公顷、农用地中陆地水域面积0.16公顷、田坎面积1.44公顷。

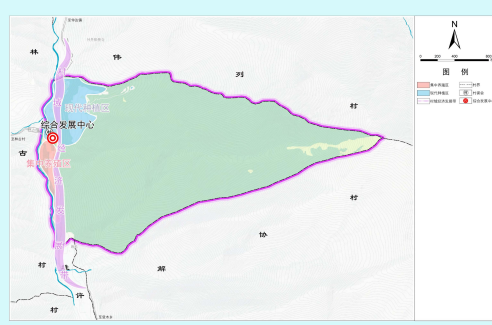
建设用地布局：结合农村产业发展需求，合理布局建设用地，促进建设用地节约集约、高效利用。规划至2035年建设用地面积7.18公顷，占全域面积1.74%，较基期年减少0.77公顷，其中村庄用地4.73公顷、区域基础设施用地1.86公顷、其他建设用地0.59公顷。

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3.22公顷，占全域面积0.78%，较基期年增加0.27公顷。其中陆地水域0.82公顷、湿地2.24公顷、其他土地0.16公顷。



村庄土地利用现状调查表									
土地三大类	名称	现状数据		规划目标		规划面积		增减量	
		面积	占比	面积	占比	面积	占比	面积	占比
农用地	耕地	15.21	0.07%	15.21	0.07%	0.03	0.01%	0.03	0.01%
	园地	0.3	0.07%	0.3	0.07%	0.03	0.01%	0.03	0.01%
	林地	373.73	96.52%	373.73	96.48%	-0.13	-0.04%	-0.13	-0.04%
	草地	9.67	2.34%	9.67	2.34%	0	0.00%	0	0.00%
	农业设施建设用地	2.19	0.02%	2.19	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
	水域面积	0.03	0.01%	0.03	0.01%	0	0.00%	0	0.00%
	未利用地	3.22	0.02%	3.22	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
	其他土地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0.01	0.01%	0.01	0.01%
	建设用地	7.18	0.02%	7.18	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
	其他土地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0.01	0.01%	0.01	0.01%
建设用地	村庄用地	4.73	0.02%	4.73	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
	公共管理	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	商业用地	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	工业用地	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	住宅用地	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	其他用地	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	村庄范围(2023)内的其他用地	1.52	0.02%	1.52	0.02%	-1.52	-0.02%	-1.52	-0.02%
	区域基础设施用地	1.86	0.02%	1.86	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
	其他建设用地	0.59	0.01%	0.59	0.01%	0	0.00%	0	0.00%
	其他土地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0.01	0.01%	0.01	0.01%
未利用地	水域面积	0.82	0.02%	0.82	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
	湿地	2.24	0.02%	2.24	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
	其他土地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0	0.00%	0	0.00%
	其他土地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0	0.00%	0	0.00%
	其他土地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0	0.00%	0	0.00%
	其他土地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0	0.00%	0	0.00%
	其他土地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0	0.00%	0	0.00%
	其他土地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0	0.00%	0	0.00%
	其他土地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0	0.00%	0	0.00%
	其他土地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0	0.00%	0	0.00%

● 产业发展



一、产业空间结构

明确未来产业发展方向，形成“一心一带两区”的产业空间结构。

“一心”——综合发展中心

依托村委会与甘丹热登寺形成的全村产业发展中心，主要以发展商贸服务、文化旅游、文旅产品、特色民宿等产业。

“一带”——村域经济发展带

沿省道510形成村域经济发展带，带动村庄农牧业实现快速发展；借助省道510，连接甘丹热登寺与扎西岗拉康等文物，形成景点联通，带动村庄文化旅游发展；同时利用省道将村庄农副产品进行外销，扩大村庄农牧业销售范围。

“两区”——集中养殖区、现代种植区

集中养殖区：以奶牛集中养殖为重点，新建牛棚，发展奶牛养殖改良项目，标准化建设饲养舍、饲料房、消毒房，实现标准化、集约化、规模化生产经营，增强产业发展实力，进一步提升奶牛改良品种力度，扩大养殖规模，促进乡村产业结构优化升级。

现代种植区：依托拉丁雪村自然生态、地理条件，依托青稞、小麦等特色农业产业基础，适度扩大种植产业规模，实现农业现代化规模化经营，提升产业发展效益，大力支持和发展本村粮油加工制造，以粮油加工厂为核心，延长产业链，促进一二三产相互融合。

● 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：采取工程措施为主、生物措施为辅、二者兼施的治理措施，按照轻重缓急分期分批、长期建设，加快推进对古如曲河段右岸进行治理，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，规划至2035年，项目实施规模4.11公顷。

林草保护与修复：至2035年，共修复林草6.85公顷。全域林草林质量明显提升，区域生态功能得到有效巩固。通过种草、树种选择、病虫害防治、土壤改良和植被修复等方式，修复退化林草，规划至2025年，修复林草2.76公顷，至2035年，修复剩余林草8.82公顷。

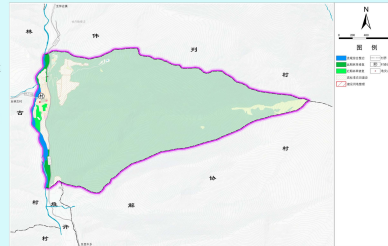
地质灾害综合防治项目：针对村庄内地质灾害点与地质灾害中风险区，修筑拦石堤或拦石网，护坡等，并使用锚固方法对危岩予以加固等工程手段防治，采用生态护坡防治，并在后期加强地质灾害排查工作。至2035年，治理村庄内1处地质灾害点，加强地质灾害防治，消除其对威胁区域的影响。

二、农用地整治

高标准农田建设：主要通过土方开挖、回填以及田埂筑修等方式进行建设区内土地平整，减少耕地碎片化情况；其次以土地清淤、土壤培肥方式改良区域内土壤情况；最后根据建设区内地势和地质情况，合理配套完善灌溉排水设施、生产路以及机耕道。至2025年完成4.7公顷高标准农田建设，至2035年，完成剩余9.72公顷目标，达到建成集中连片、设施配套、生态良好、稳定高产以及抗灾能力强的标准农田14.42公顷。

三、建设用地整治

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，腾退建设用地1.43公顷，盘活利用0.63公顷。



● 居民点建设规划

一、居民点布局

村庄内集聚提升类村庄用地面积为1.27公顷，其中居民点内村庄用地为集聚提升类，面积1.24公顷；其他分散村庄用地为保留管控类，面积3.46公顷。

二、建筑间距

新建（构）建筑物后退退道不小于15米，后退村庄主干道不小于2米，后退次干路不小于1.5米。

三、用地建设管控

农村宅基地：面积3.38公顷，

建筑密度≤60%，建筑层数≤2层，建筑高度≤10米。

农村社区服务设施用地：面积

0.17公顷，容积率0.6~1.0，建筑高度≤12米。

教育用地：面积0.16公顷，容

积率≤1.0，建筑高度≤12米，绿地率≥25%，建筑密度≤35%。

商业服务业用地：面积0.06公

顷，容积率1.2，建筑高度≤12米。

文化用地：面积0.01公顷，容

积率0.6~1.0，建筑高度≤12米。



● 人居环境整治



● 近期建设指引

近期建设主要围绕生态修复和综合整治、产业发展、设施建设等方面，涉及14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指引表					
序号	类型	项目名称	建设性质	投资规模(万元)	资金来源
1	产业发展	新建牛棚	新建	0.63	—
2		特色农产品展销点	新建	0.03	—
3		村集体经济合作社	新建	0.06	—
4	设施建设	垃圾收集点建设	新建	—	—
5		修建省道510断头路	改建	0.43	—
6		公共厕所项目	改建	0.02	—
7	生态修复	生态修复项目	新建	0.02	—
8		新建小型水利项目	新建	—	—
9		生态修复项目	新建	0.05	—
10	生态治理	污水处理设施项目	新建	0.01	—
11		产业提升项目	新建	—	—
12		建设生态廊道	新建	2.06	—
13	与综合整治	退化林草生态修复	新建	2.76	—
14		高标准农田建设	新建	4.7	—