

朗县仲达镇林古村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）

● 村庄基本情况

朗县仲达镇林古村位于仲达镇中部，东临伟列村、拉丁雪村和解协村，北接达达村，南靠堆许村。林古村为藏族聚居村，基期年全村 59 户 262 人，户籍人口 260 人，常住人口 220 人。全村男性 124 人，女性 138 人，男女比例相对均衡。全村 16~60 岁劳动力人口为 194 人，占村庄总人口 74.05%。劳动力资源充沛；全村农牧民 225 人，占村庄总人口 85.88%；多数人文化程度为初中学历，占比 21%；最高学历为大学本科，占比 1.5%。全村共有党员 35 人。村庄主导产业为第一产业，基期年全年村庄经济总收入 627.39 万元，群众主要收入来源为虫草采集、农牧业及外出务工，2022 年农牧民人均可支配收入 23946 元，其中现金收入为 16283 元。



● 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，落实生态保护红线面积 2910.36 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，生态保护红线内，自然保护区核心区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

耕地与永久基本农田：落实上位规划，林古村永久基本农田面积 53.70 公顷，落实耕地保有量 74.58 公顷。占村庄耕地总面积 71.70%，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6.95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：落实松拉曲曲河划界成果，河湖管理范围为7.23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。

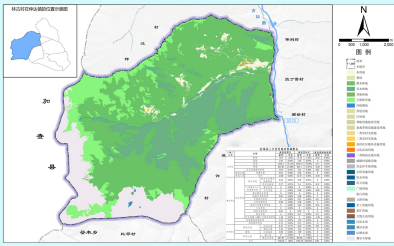
地质灾害风险防控线：落实上位规划，将村域地质灾害危险性大的高风险区和中风险区划定为地质灾害防治线，落实《地质灾害防治条例》和《中华人民共和国水土保持法》等相关规定管控要求。

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4093.46公顷，占全村域土地总面积的 85.56%，较基期年减少0.71公顷。其中耕地面积74.78公顷，园地2.04公顷，林地3356.57公顷、草地825.40公顷、农业设施建设用地22.20公顷、坑塘水面0.02公顷、田坎面积12.45公顷。

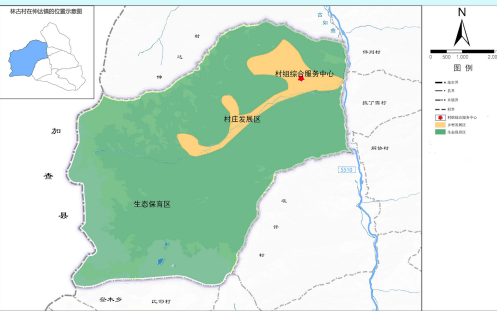
建设用地布局：充分尊重农民意愿，顺应农村人口流动趋势，按照方便农民生活、节约用地的原则，引导农村居民适度聚居，结合农村产业发展需求，合理布局建设用地，促进建设用地节约集约、高效利用。规划至2035年，建设用地面积8.42公顷，占全域面积0.17%，较基期年减少0.78公顷。其中村庄用地6.44公顷、区域基础设施用地1.24公顷、其他建设用地0.74公顷。

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682.60公顷，占全域面积14.27%，较基期年减少0.07公顷。其中陆地水域11.63公顷、湿地3.09公顷、其他土地667.88公顷。



土地三大类	名称	现状数据		规划数据		增减数据	
		面积	比重	面积	比重	面积	比重
农用地	耕地	74.78	0.15%	74.78	0.15%	-0.71	-0.00%
	园地	2.04	0.00%	2.04	0.00%	0	0.00%
	林地	3356.57	70.00%	3356.57	70.00%	-0.71	-0.00%
	草地	825.40	17.00%	825.40	17.00%	-0.71	-0.00%
	农业设施用地	22.20	0.05%	22.20	0.05%	0	0.00%
建设用地	村庄用地	6.44	0.13%	6.44	0.13%	-0.78	-0.01%
	区域基础设施用地	1.24	0.03%	1.24	0.03%	0	0.00%
	其他建设用地	0.74	0.01%	0.74	0.01%	0	0.00%
	公共管理与公共服务用地	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	商业用地	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	工业用地	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	仓储用地	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	交通用地	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	公用设施用地	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	其他用地	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
未利用地	水域	11.63	0.25%	11.63	0.25%	0	0.00%
	湿地	3.09	0.07%	3.09	0.07%	0	0.00%
	其他土地	667.88	14.18%	667.88	14.18%	0	0.00%
	合计	4728.46	100.00%	4728.46	100.00%	0	0.00%

● 总体格局



一、村域国土空间开发保护总体格局

规划总体形成“一心、两区”的国土空间保护和规划格局。

“一心”——村组综合服务中心

以林古村村委会及周围种养殖产业为支撑，形成村组综合服务中心，为村庄发展提供综合服务。

“两区”——“乡村发展区”“生态保育区”

乡村发展区：位于村庄中部，发展种养殖产业，以满足村庄农、牧、旅产业发展以及村民集中生活和为之配套的基础设施为乡村发展区，支撑村庄经济发展，实现乡村振兴。

生态保育区：主要位于村庄西侧及乡村发展区周围，该区域以林地和其他土地为主，主要以保护原貌控制为主，强化生态保育和生态建设为主，除季节放牧外基本不对原有草地生态进行改变。

● 生态修复和国土综合整治

一、生态保护与修复

加强水生生态修复，治理水环境污染：对主要河道及内渠进行整治，对河道及内渠进行清淤疏通工作，建设生态护坡，适当种植水生植物，恢复河流沟渠自净能力，提升河岸景观。保护规划区生物多样性，促进水源涵养，项目实施面积 7.23 公顷。

优化造林空间，实现生态增绿：遵循因地制宜、因林施策的原则，通过人工造林、封山育林、补种乡土树种和特色经济树种等方式，实现全方位的生态增绿，提升村域内林草覆盖度，提高植被资源质量，增强生态功能自我修复能力，减少水土流失，保障生态系统稳定性，保护生物多样性。保护规划区国家一级公益林 925.15 公顷。

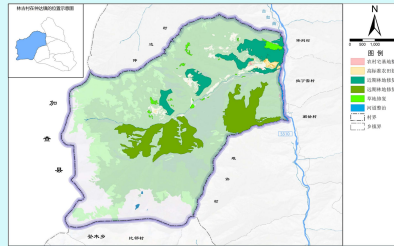
强化农田土地安全，引导发展绿色农业：控制农田土地安全和面源污染，构建具有多孔和透水性农田景观基质，将生态农业与休闲旅游相结合，积极发展生态观光农业，源头上控制面源污染，加强沟路林渠生态景观化技术以及非自然生态环境保护和重建、田块作物生产和覆盖轮作、土地休耕等工程技术和应用。积极引导科学施肥，调整和优化施肥结构，鼓励和引导增施有机肥，同时治理畜禽污染问题，鼓励循环农业，从源头上控制农田面源污染。

二、农用地整治

高标准农田建设：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，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 18.60 公顷；规划至 2035 年，实施高标准农田建设 35.10 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，整治闲置建设用地 0.89 公顷。



● 居民点建设规划



一、居民点布局

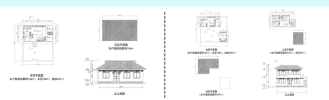
结合自然环境、资源禀赋、设施配置情况以及建筑质量等因素，规划林古组居民点为提升型，真组、古扎组为稳定型，部分散户为收缩型。规划至 2035 年，林古村农村宅基地面积 5.4 公顷，户籍人口 280 人，62 户；其中新增户籍人口 18 人，新增户数 3 户，所需农村宅基地面积 0.95 公顷。

二、设计及风貌引导

新建房屋建设应根据《林芝农村房屋建设指引项目》中的相关规定进行设计和引导，以“安全、便利、整洁、特色”为原则进行建设。

选址要求：建筑场地应选在有利于建设的地段，避开不利和危险的地段。

建筑方案：选择符合县县地区的建筑方案，新建农房一般设计为单房户型和C户型，层数为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。



● 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17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。

序号	类型	项目名称	建设性质	占地面积	用地面积（公顷）	
					其中新增	总投资（万元）
1	产业发展	林古村村集体经济	扩建	0.08	—	80
2		建设项目	新建	0.06	—	60
3		发展项目	新建	0.05	—	60
4		发展项目	新建	0.04	—	10
5		发展项目	新建	0.02	—	10
6	设施建设	村组综合服务中心	新建	—	—	10
7		村组综合服务中心	新建	—	—	10
8		村组综合服务中心	新建	—	—	10
9		村组综合服务中心	新建	—	—	10
10		村组综合服务中心	新建	—	—	10
11	生态修复	村组综合服务中心	新建	—	—	10
12		村组综合服务中心	新建	—	—	10
13		村组综合服务中心	新建	—	—	10
14		村组综合服务中心	新建	—	—	10
15		村组综合服务中心	新建	—	—	10
16	生态修复	村组综合服务中心	新建	—	—	10
17		村组综合服务中心	新建	—	—	10