

朗县金东乡康玛村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）

村庄概况

康玛村位于朗县金东乡中部，西北部与帮玛村接壤，东部与巴龙村、西日卡村相邻、南部靠吞仓自然村，距金东乡人民政府约14公里，距朗县客运站约73公里。

康玛村是藏族和珞巴族聚居村，基期年常住人口198人，共73户，户籍人口202人，其中男100人、女98人，劳动力数量103人，外出务工人员20人，残疾19人。受教育人数占总人口的20.30%，最高学历为本科，年龄结构以青壮年为主，男女比例平衡。

第一产业方面，以牧业为主，主要养殖牦牛、藏猪、藏鸡等，牦牛主要品种为西藏牦牛，牲畜总头数约1790头，出栏率15.19%，基期年年均产值130.49万元。种植业方面，农作物以种植青稞、油菜、马铃薯等为主，基期年农作物总产量约21.83万斤。有少量贝母、羊肚菌等林下资源，林下采摘也成为村民收入来源之一。

第二产业方面，有1家藏式家具加工工作坊，规模约600平方米，为集体经营，木材原料从山南采购，配套仓储用地240平方米。经济效益每年收益约3万元。

第三产业方面，依托金东乡乡政府驻地藏茶馆进行租赁，每年租金收益2000元。

底线约束及用地布局

（一）底线约束

生态保护红线：落实上位规划“三区三线”，生态保护红线面积4624.67公顷，占村域国土面积的60.42%。村域内涉及西藏工布自治区级自然保护区面积4941.50公顷，其中缓冲区面积1423.17公顷，实验区面积3518.33公顷。

生态保护红线内允许的有限人为活动和国家重大项目占用生态保护红线涉及临时用地的，按照自然资源部关于规范临时用地管理的有关要求，参照临时占用永久基本农田规定办理，严格落实恢复责任。

耕地与永久基本农田：坚持最严格的耕地保护制度；落实“藏粮于地、藏粮于技”战略，加强耕地数量、质量保护，牢牢守住耕地红线。落实永久基本农田面积67.60公顷，占国土空间总面积的1.37%，落实耕地保有量81.47公顷。

落实《基本农田保护条例》等相关法律法规及政策文件管控要求，禁止任何单位和个人闲置、荒芜基本农田；任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；严禁占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖沙、采石、采矿、取土等；严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖和破坏耕作层的种植业设施；严格管控一般耕地转为其他农用地，一般耕地主要用于粮食、蔬菜等农产品及饲草饲料生产；在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下可以适度种植其他农作物。

村庄建设边界：根据西藏自治区村庄规划编制技术导则，村庄建设边界规模不超过2020年度国土变更调查村庄用地（203）规模。规划至2035年，村庄用地规模为4.56公顷，村庄建设边界3.04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；村庄建设边界内的农村宅基地（改、扩、新建）应按《西藏自治区农村村民住宅用地管理规定》进行管控。

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。村庄建设边界外保留的农村宅基地在满足相关规定的前提下，既可以原址改建、扩建及新建，也可以在村庄建设边界内异地新建。

河湖资源管控：严格落实金东曲河湖划界成果，保护范围面积为39.18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。

（二）用地布局

农用地布局：结合农业发展要求，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4222.73公顷，较基期年增加0.21公顷，占全域面积的85.45%。

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，在村内布局电子商务、农产品售卖等用地，合理布局建设用地，促进建设用地集约节约、高效利用。规划至2035年建设用地面积15.96公顷，占全域面积的0.33%，较基期减少0.16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年末利用地面积702.82公顷，占全域面积的14.22%，较基期年保持一致。

村庄国土空间结构调整表

名称	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减	
	面积	比重	面积	比重	面积	比重
耕地	81.5	1.60%	82.04	1.66%	0.54	0.01%
林地	3341.87	67.64%	3341.94	67.64%	0.07	0.00%
草地	781.14	15.80%	780.1	15.70%	-1.04	-0.02%
农业设施建设用地	3.86	0.07%	4.61	0.09%	0.75	0.02%
其他土地	14.15	0.28%	14.04	0.28%	-0.11	-0.01%
居住用地	0.25	0.01%	0.38	0.01%	0.13	0.00%
公共管理与公共服务用地	4.45	0.09%	3.06	0.06%	-1.39	-0.01%
教育用地	0	0.00%	0.12	0.00%	0.12	0.00%
商业服务设施用地	0	0.00%	0.04	0.00%	0.04	0.00%
仓储用地	0.02	0.00%	0.02	0.00%	0	0.00%
城镇村道路用地	0	0.00%	0.37	0.01%	0.37	0.01%
交通场站用地	0	0.00%	0.17	0.00%	0.17	0.00%
公用设施用地	0.03	0.00%	0.06	0.00%	0.03	0.00%
绿地与开敞空间用地	0	0.00%	0.17	0.00%	0.17	0.00%
留白用地	0	0.00%	0.17	0.00%	0.17	0.00%
区域基础设施用地	11.36	0.23%	11.39	0.23%	0.03	0.00%
水域及水利设施用地	12.45	0.25%	12.45	0.25%	0	0.00%
陆地水域	0.73	0.01%	0.73	0.01%	0	0.00%
湖泊水库	0.92	0.02%	0.92	0.02%	0	0.00%
内河涌沟渠	6.46	0.13%	6.46	0.13%	0	0.00%
湿地	0.05	0.00%	0	0.00%	-0.05	0.00%
其他土地	682.26	13.81%	682.26	13.81%	0	0.00%
合计	4914.50	100.00%	4914.50	100.00%	0	0

整治修复

（一）生态系统保护与修复

（1）退化草场修复：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。采取禁牧休牧、人工种草等生物措施与设置围栏等措施相结合的方式，并配以鼠兔防治，以可持续发展模式加快推进退化草场治理，至2035年，项目实施规模约9.24公顷。

（2）河道综合治理：提高水源涵养功能，提高生物多样性。坚持乔灌木相结合，构建以水土保持林、水源涵养林、护岸林等为主体的防护林体系；修复河流水文状况和水体质量，恢复生物群落及多样性，至2035年，项目实施规模约2.25公顷。

（二）农用地整治

（1）高标准农田建设：主要通过土方开挖、回填以及田埂土方修筑等方式进行建设区内土地平整；其次以土地清杂、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，建成高标准农田13.24公顷；至2035年，建成高标准农田67.60公顷。

（2）农业设施建设用地整理：整合资源，对零散、低效、废弃的农业设施建设用地进行整理，结合周边地类复垦为耕地，至2035年，农业设施建设用地整理0.04公顷。

（3）宜耕未利用地开发：结合上位规划，适度开发片区内具备开发潜力的裸土地后备资源，避开生态脆弱区、生态退耕区和水土流失区，安排实施宜耕未利用地开发项目，通过改善土壤、加强饮水、灌溉为主的工程建设等方式，开展耕地质量保护与提升工作，预计可补充耕地0.05公顷。

（三）建设用地整治

（1）建设用地复垦、复绿：对农村散乱、闲置、废弃和低效利用的建设用地进行腾退整理，结合周边地类复垦为耕地、林地和草地。至2035年，建设用地复垦1.22公顷，建设用地复绿1.21公顷。

（2）闲置低效建设用地整理：对闲置、零散以及荒废的建设用地进行盘活利用，用于村庄建设和产业发展。至2035年，盘活闲置低效建设用地0.71公顷。

村庄规划近期重点建设项目表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	用地面积（公顷）		投资规模（万元）
				小计	其中新增建设用地	
1	民生类	高标准农田建设一期工程	新建	13.24	——	695.1
2	其他类	建设用地整理	新建	3.14	——	100
3	产业类	藏式家具加工厂	新建	0.08	——	50
4	产业类	饲草种植	新建	8.53	——	100
5	产业类	牦牛养殖	新建	7.92	——	200
6	产业类	藏猪养殖	新建	7.45	——	200
7	民生类	文化站、健身活动广场	新建	0.17	0.17	300
8	民生类	农村放心店	新建	0.04	0.04	10
9	交通类	道路硬化	新建	——	——	100
10	民生类	污水处理设施	新建	0.01	0.01	10
11	环保类	垃圾收集池	新建	0.03	0.03	10
12	民生类	微型消防站	新建	——	——	10
13	民生类	路灯及安全护栏	新建	——	——	15
14	民生类	林芝市朗县金东乡集中供	新建	——	——	1252.5

产业发展

产业发展布局

结合康玛村资源禀赋和产业基础，规划布局特色优势产业，引导新产业、新业态发展，形成“一带、一区”产业布局。

“一带”——由X426形成的村域经济发展带

与X426道路走向基本一致，以现有交通线路为基础，沿路植入生产生活要素，形成村域经济发展带。

“一区”——生态农牧适宜区

生产生活适宜区：区内主要发展各类生活设施，打造舒适的人居环境，依托康玛村的耕地及天然牧草地，以及良好的气候环境，发展生态农牧业。

产业用地保障

优先利用村委会附近闲置农村宅基地，共盘活闲置用地0.71公顷，用于作物种植以及家具加工产业发展。明确近期乡村振兴、十四五规划等急需落实的建设项目要求，共计用地面积0.34公顷，其中，1.34公顷养殖设施建设用地，用于保障藏猪养殖产业发展；0.04公顷种植设施建设用地，用于保障饲草种植产业发展；0.04公顷商业用地，保障居民日常休闲娱乐；积极探索“定指标不定空间”的留白机制，预留0.17公顷建设用地指标，作为留白用地参与用地结构调整，待有产业发展需求时，编制指标落地方案，实现指标上图。

人居环境整治

整治前

整治后

整治前

整治后

近期建设

近期建设内容：近期项目建设包括民生类、产业类、环保类、交通类和其他类等14个主要任务，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。

朗县金东乡人民政府

编制

朗县自然资源局

成都图语城乡规划设计技术服务有限公司

制图