

朗县朗镇其次村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）

● 村庄基本情况

村庄地处朗县朗镇中部腹地偏东，雅鲁藏布江北岸山坡上，北接中木村，东接巴村于南侧环抱本村。村委距朗县县城14.5公里，距离朗镇政府9.3公里。村域内没有国、省、县道途经，入村道路由其次线（四级公路）于西南侧连接省道S205。村庄为藏族聚居村落，基期年全村共36户，134人，其中户籍人口134人，常住人口108人。村“两委”班子5人，其中党员18人（预备党员1人），残疾人3人，劳动力61人，基期年全村现有学生29名，最高学历为大学本科，村内中、小学生、学龄前儿童主要在乡镇所在地或县城就读，享受国家义务教育政策和“三包”政策。

产业以发展传统养殖业为主，主要经济来源为传统种养殖业、虫草采集和简单劳务输出。基期年人均纯收入为17694.6元，其中现金收入3582元（占20.24%），生产经营性收入10191.6元（占57.60%），财产性收入821元（占4.64%），转移性收入3100元（占17.52%）。村庄人均收入较低，相较于朗镇各村属中等偏下水平。



● 底线约束与用地布局

一、底线约束

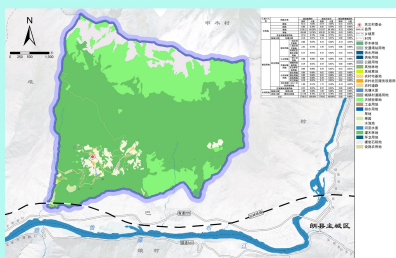
生态保护红线：落实上位规划，村庄不涉及生态保护红线。

耕地与永久基本农田：根据“三区三线”最新划定结果，落实永久基本农田面积37.28公顷，占国土空间总面积的2.57%。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。

村庄建设边界：规划至2035年，规划村庄用地面积5.62公顷，村庄建设边界3.43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划》进行管控。同时，允许进行乡村特色产业及其配套设施建设，以及为改善农牧区人居环境而进行的村庄建设与整治。

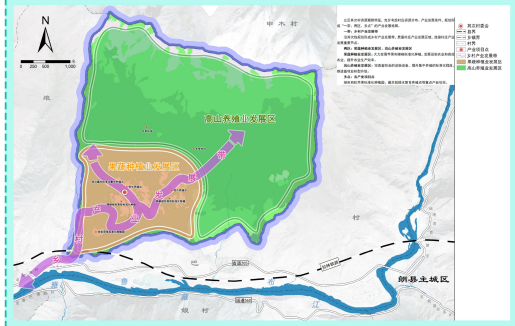
河道管理控制线：落实朗县河勘界报告成果，其次村无河渠管理线。

地质灾害风险控制线：落实上位规划，其次村部分区域位于地质灾害高风险区，地质灾害高风险区内进行工程建设应当在可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估，并将评估结果作为可行性研究报告的组成部分；可行性研究报告未包含地质灾害危险性评估结果的，不得批准其可行性研究报告。



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）	≥40.33	≥40.33	≥40.33	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	≥37.28	≥37.28	≥37.28	约束性
村庄建设边界面积（公顷）	—	—	3.43	约束性
农村户籍人口（人）	—	134	152	预期性
村庄用地面积（公顷）	—	5.76	5.62	约束性
人均村庄用地面积（平方米/人）	—	429.85	369.74	预期性
农村户籍人口（人）	—	3.28	2.84	预期性
新增农村宅基地面积（公顷）	—	—	-0.45	预期性
农住设施用地面积（公顷）	—	12.54	12.66	预期性
污水处理率（%）	95%	60%	95%	预期性
户用卫生厕所普及率（%）	—	100%	100%	预期性
人口密度（人/公顷）	—	100%	100%	预期性
畜禽粪污综合利用率（%）	—	30%	75%	预期性
生活垃圾无害化处理率（%）	100%	90%	100%	预期性
饮用水水质达标率（%）	100%	100%	100%	预期性
自来水普及率（%）	80%	70%	100%	预期性

● 产业发展



一、产业发展思路

坚持“重塑一产，提升二产，激活三产”的产业发展思路，规划其次村构建以第一产业为主导产业，第二第三产业为补充的产业融合发展体系。其中第一产业以果蔬种植和畜牧养殖为主，壮大“一果一椒一羊”的特色农产品生产。第二产业加快改进现有粮油加工生产设施设备，提升粮油产量。第三产业依托村内特色农产品种植养殖鼓励发展庭院经济，带动休闲农牧业与乡村特色产业发展，拓宽农牧民增收。

二、产业空间结构

立足其次村资源禀赋特征，充分考虑村庄资源分布、产业发展条件，规划形成“一带两区多点”的产业发展格局。

“一带”——乡村产业发展带：沿其次线规划形成乡村产业发展带，贯通村庄产业发展区域，连接村庄产业发展重要节点，构建乡村产业发展空间格局。

“两区”——果蔬种植业发展区、高山养殖业发展区

果蔬种植业发展区：依托先天的自然条件和丰富光热条件大力发展苹果和辣椒标准化种植，规划对区域内农业设施建设用地适当扩大，发展设施农业和高效农业，提升农业生产效率。

高山养殖业发展区：依托广袤高山草场资源和现状形成的藏山羊集中养殖规模发展生态畜牧业，完善畜牧业的设施设备，提升集中养殖的标准化程度，推进畜牧业转型升级。

“多点”——各产业项目点：规划种植业综合设施配套点、绿色有机苹果标准化种植园、藏羊规模化繁育养殖点等重点产业项目。

● 生态修复和国土综合整治

一、生态系统保护与修复

森林保护与修复：加强水源涵养建设和低效林改造。到2035年，全域森林质量明显提升，森林覆盖率达到上级下达目标，区域生态功能得到有效巩固。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3.57公顷。

低效园地恢复：至2035年，通过补植、施肥和土壤改良等措施，提高园地的生物多样性和服务功能，恢复园地的自然生态功能，提高其生态服务价值，同时确保园地生态系统的长期稳定和可持续发展。规划至2035年，项目实施规模0.03公顷。

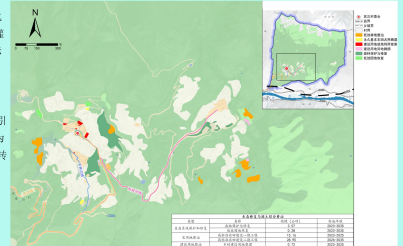
二、农用地整治

高标准农田建设：主要通过土方开挖、回填以及田埂修筑等方式进行建设区内土地平整，减少耕地碎片化情况；其次以上地清淤、土壤增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。规划至2025年，实施高标准农田建设15.16公顷；规划至2035年，完成剩下高标准农田建设22.12公顷。

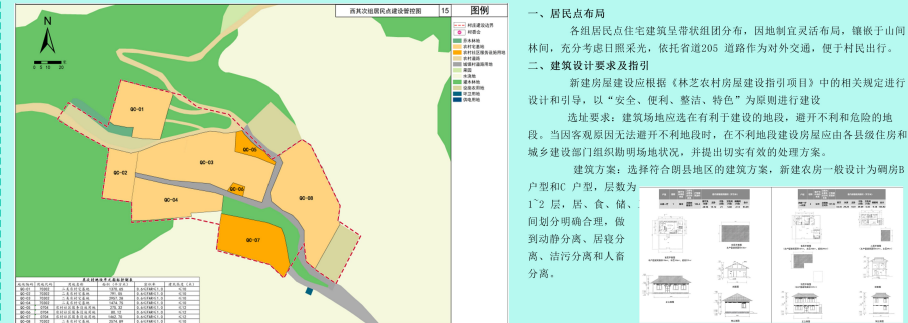
低效耕地整治：对未耕种耕地进行复耕，规划至2035年，复耕面积0.81公顷。

三、建设用地整治

建设用地整理：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0.72公顷，其中盘活就地利用闲置低效居住用地面积0.19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0.53公顷为农用地。



● 居民点建设规划



一、居民点布局

各组居民点住宅建筑呈带状组团分布，因地制宜灵活布局，镶嵌于山间林间，充分考虑日照采光，依托省道205道路作为对外交通，便于村民出行。

二、建筑设计要求及指引

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。当因客观原因无法避开不利地段时，在不利地段建设房屋应由县级以上住房和城乡建设部门组织勘明场地状况，并提出切实可行的处理方案。

建筑方案：选择符合朗县地区的建筑方案，新建农房一般设计为碉房B户型和C户型，层数为1~2层，居、食、储、间划分明确合理，做到动静分离、居寝分离、洁污分离和人居分离。

● 人居环境整治



● 近期建设指引

近期建设主题至2025年，围绕民生类、产业类、生态类、环保类和其他类等方面，涉及12个项目，统筹推进全国土综合整治，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	建设内容	投资估算（万元）	建设规模（公顷）
1	民生类	农村饮水安全工程	15.14	—	200
2	其他类	建设公益性设施	0.72	0.01	100
3	产业类	粮食种植项目	0.9	—	100
4	产业类	蔬菜种植项目	0.22	—	100
5	产业类	林果种植项目	3.5	—	100
6	其他类	农村饮水安全工程	5.004	0.004	10
7	其他类	农村饮水安全工程	0.02	0.02	30
8	其他类	农村饮水安全工程	—	—	3
9	其他类	农村饮水安全工程	0.003	0.003	20
10	其他类	农村饮水安全工程	0.1	0.1	30
11	其他类	农村饮水安全工程	—	—	3
12	产业类	农村饮水安全工程	0.01	—	100