

朗县朗镇巴热村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）

● 村庄基本情况

巴热村地处雅鲁藏布江北岸，雅鲁藏布自西向东在村域南部流经。西部邻镇冲康村，东部从北至南依次与洞嘎镇堆新村、朗镇中木村和朗镇巴村相接。省道 S205 于村域南部穿越而过，交通区位优势突出。巴热村距朗镇镇政府 8 公里，朗县县城 16 公里；拉林铁路穿村域南部山体而过，距朗县火车站车程约 12 公里。

巴热村为藏族聚居村落，基期年全村总户数 119 户，428 人，其中户籍人口 428 人，常住人口 320 人，全村男性 189 人，女性 217 人，男女比例 1:1.12。全村 16~60 岁劳动力人口为 302 人，占村总人口 70.5%，劳动力数量资源充沛。

村庄为典型的农牧村，以第一产业为主导产业，特色种养殖业具备一定优势基础。种植业主要农作物以青稞、小麦、油菜为主，全村年农作物总产量 23.5 万斤，其中青稞产量 4 万斤、油菜产量 1.5 万斤。特色农业有辣椒种植，种植面积 225 亩，年产量约 10 万斤。畜牧养殖以牦牛、藏猪养殖为主，共有牲畜 737 头，其中牦牛 320 头、犏牛 87 头，黄牛 150 头，藏猪 180 只，牦牛年收入约 18 万；养殖藏猪年总收入达 11 万，肉食产量 5 万斤，酥油产量 1.0 万斤。此外，林下资源较好，是朗镇最好的虫草采挖地，也是村民的重要经济来源。



● 底线约束与用地布局

一、底线约束

生态保护红线：根据“三区三线”最新划定结果，落实生态保护红线面积 17.19 公顷，占国土空间总面积的 0.17%，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，牢牢守住耕地底线。落实永久基本农田保护面积为 71.85 公顷，占国土空间总面积的 0.73%，落实耕地保有量 82.83 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。

村庄建设边界：规划至 2035 年，规划村庄用地面积 17.31 公顷，村庄建设边界 17.45 公顷，其中村庄建设边界内村庄用地 14.32 公顷，占村庄建设边界面积 82.00%；村庄建设边界内山水田园空间面积 3.13 公顷，占村庄建设边界面积 17.94%。

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暂行规定》进行管控。同时，允许进行乡村特色产业及配套设施建设，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：以水利部门依法划定的河道管理范围为基础，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。严格落实雅鲁藏布江管理范围线左岸 7.15 千米，其中左岸 19.07 千米，右岸 19.19 千米，保护范围为 77.48 公顷；严格落实雅鲁藏布江管理范围线左岸 7.15 千米，保护范围为 68.98 公顷。

洪涝灾害防控线：主要涉及普曲、白路曲、达拉曲等易发生洪涝灾害的河道，具体矢量边界和管控措施以水利及相关管理部门确定为准。

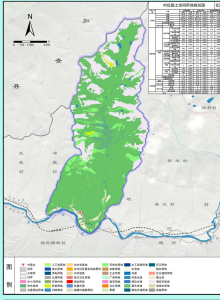
地质灾害风险控制线：落实上位规划，巴热村大部分区域位于地质灾害高风险区，沿雅鲁藏布江河谷地带小部分地区位于地质灾害高风险区。

二、用地布局

农用地优化：结合村庄现代农业发展要求，衔接上位规划的产业布局要求，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 7582.02 公顷，占全村域土地总面积的 76.68%，较基期年减少 0.52 公顷。

建设用地优化：充分尊重民意，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，促进建设用地集约节约、高效利用。规划至 2035 年，建设用地面积 33.82 公顷，占全村域土地总面积的 0.33%，较基期年增加 0.34 公顷。

未利用地优化：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 2269.98 公顷，占全域面积 22.96%，较基期年减少 0.86 公顷。



用地名称	用地代码	用地面积 (公顷)	占总面积 (%)
耕地	01	12.50	0.13
林地	02	15.80	0.16
草地	03	10.20	0.11
水域	04	0.50	0.01
建设用地	05	33.82	0.33
未利用地	06	2269.98	22.96

● 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、二者兼顾的治理措施，按照轻重缓急分期分批、长期建设，加快推进对索普纳曲局部河段两岸岸线治理，规划至 2035 年，项目实施规模 1.83 公顷。对雅鲁藏布江左岸局部采取河道整治、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 8.97 公顷。

退化土地生态修复：对省道 205 旁裸土地进行修复，面积 0.03 公顷，播种本土草种，防止土地沙化；对藏香猪养殖场西侧山坡的沙地进行修复，面积 0.83 公顷，栽种灌木，涵养水土防风固沙，保障牧业生产安全。

森林保护与修复：至 2035 年，全域森林质量明显提升，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，规划至 2035 年，项目实施规模 13.36 公顷。

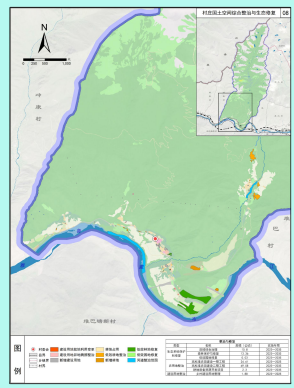
二、农用地整治

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整治，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 24.61 公顷；规划至 2035 年，完成剩下的高标准农田建设 47.24 公顷。

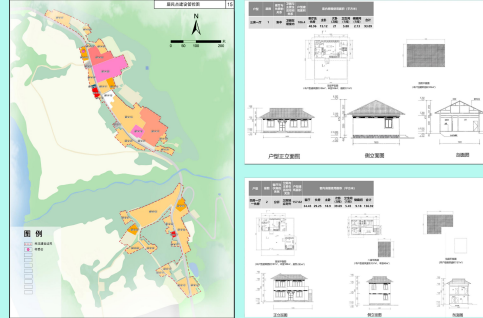
低效耕地整治：对未耕种耕地进行复耕，规划至 2035 年，复耕面积 4.13 公顷。

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作为产业用地等。规划至 2035 年，整治闲置建设用地 0.36 公顷，其中盘活就地利用闲置低效居住用地面积 0.11 公顷转为商业用地和交通场站用地，异地腾挪安置低效居住用地面积 0.25 公顷为农用地。



● 居民点建设规划



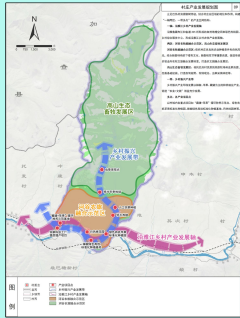
一、村域居民点布局

规划至 2035 年，巴热村农村宅基地面积 11.53 公顷，户籍人口 480 人，132 户；其中，新增户籍人口 52 人，新增户数 13 户，所需农村宅基地面积 0.46 公顷。综合自然环境、资源禀赋、设施配置情况以及建筑质量等因素，规划巴热组、扎西林组、索组共计 104 户住宅为提升型；村庄建设边界外 21 户住宅为收缩型；村庄建设边界外 7 户过于分散且建筑质量较差、永农包围区的住宅为搬开型。

二、建筑设计与风貌引导

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各县级住房和城乡建设部门组织勘验场地状况，并提出切实可行的处理方案。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、藏红色底色檐；窗户用藏式线脚+铝合金窗以及白色装饰块饰；大门采用藏式门头，装饰工艺按照传统形式装饰，结合本地风貌特色。当地牧民经济条件和国家政策法律等，自建房屋可采用砖木结构、砖混结构、框架结构、木结构、装配式整体结构。新建房屋鼓励采用装配式钢结构，需经专业团队规划设计。

● 产业发展



一、产业发展思路

规划构建巴热村以第一第三产业为主导，第二产业为补充的产业融合模式，壮大其特色农牧产业，激活文旅融合发展格局。其中第一产业以“一果一椒一猪”特色农牧产品为主，第三产业以河谷休闲农业为牵引，依托村内农家乐和巴热桃园，发展观光体验、生态采摘、自驾补给等功能，逐渐形成城郊消费聚集，满足城乡居民多元化、品质化乡村休闲旅游消费需求。

二、产业空间结构

立足巴热村资源禀赋特征，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”：沿雅江乡村产业发展轴

沿雅鲁藏布江和省道 205 所形成的自然地理空间形成沿雅江乡村农牧产业发展轴，带动周围村庄各类要素畅通流通。

“三区”：农牧产业发展区、桃主题农旅融合发展区、高山生态畜牧发展区

农牧产业发展区：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；提升集中养殖的标准化程度，推进畜牧业转型升级。

桃主题农旅融合发展区：依托突出的交通区位优势 and 历年林桃花节分会场的地标名片，大力发展桃主题游览、餐饮、住宿等全方位消费场景的一站式休闲农业区，形成“中心城区+多节点”的城郊桃主题休闲目的地。

高山生态畜牧发展区：着重发展牦牛的季节牧场，实现“草畜平衡、草畜联动”。因地制宜依托巴热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。

“多点”：各产业项目点

村域内各重点项目，如绿色有机苹果标准化种植园、辣椒绿色高效标准化种植基地、藏猪扩繁和标准化养殖基地、巴热桃园等

● 人居环境整治



● 近期建设指引

近期建设主要至 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，利用土地整治节余指标或闲置用地盘活，保障项目用地。

村庄近期重点建设项目表					
序号	类别	项目名称	用地面积 (公顷)		投资规模 (万元)
			小计	新增建设用地面积	
1	民生类	朗镇镇区污水处理厂二期工程	34.43	——	280
2	民生类	朗镇镇区污水处理厂三期工程	1.88	——	100
3	产业类	朗镇镇区污水处理厂三期工程	0.89	——	100
4	产业类	朗镇镇区污水处理厂三期工程	0.89	——	100
5	生态类	朗镇镇区污水处理厂三期工程	——	——	10
6	民生类	朗镇镇区污水处理厂三期工程	0.01	0.01	20
7	民生类	朗镇镇区污水处理厂三期工程	——	——	5
8	民生类	朗镇镇区污水处理厂三期工程	——	——	20
9	民生类	朗镇镇区污水处理厂三期工程	0.11	0.11	20
10	民生类	朗镇镇区污水处理厂三期工程	0.08	0.08	100
11	民生类	朗镇镇区污水处理厂三期工程	——	——	10
12	产业类	朗镇镇区污水处理厂三期工程	0.96	——	10