

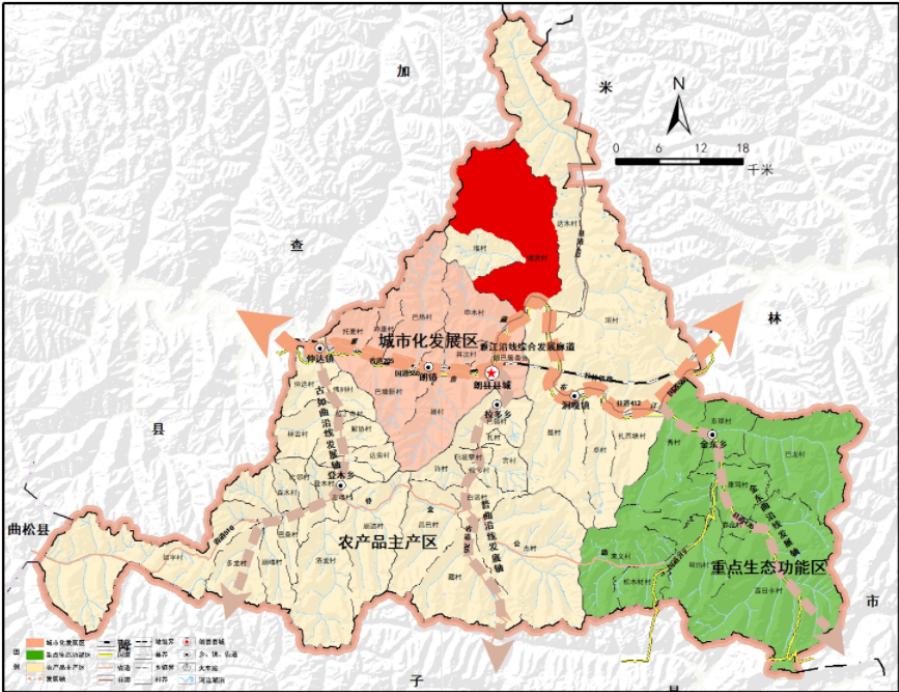


朗县洞嘎镇嘎贡村“多规合一”实用性 村庄规划（2023-2035年） （草案）

朗县自然资源局
2024年10月

1、区域位置

嘎贡村位于洞嘎镇北部，东邻达木村，西靠堆村，北接加查县，南邻聂村。嘎贡村交通条件较好，距洞嘎镇人民政府约25千米。干路向南连接县道江北公路、国道560。嘎贡村距朗县县城约18千米，距朗县火车站约22千米。



嘎贡村区位图

2、规划期限与范围

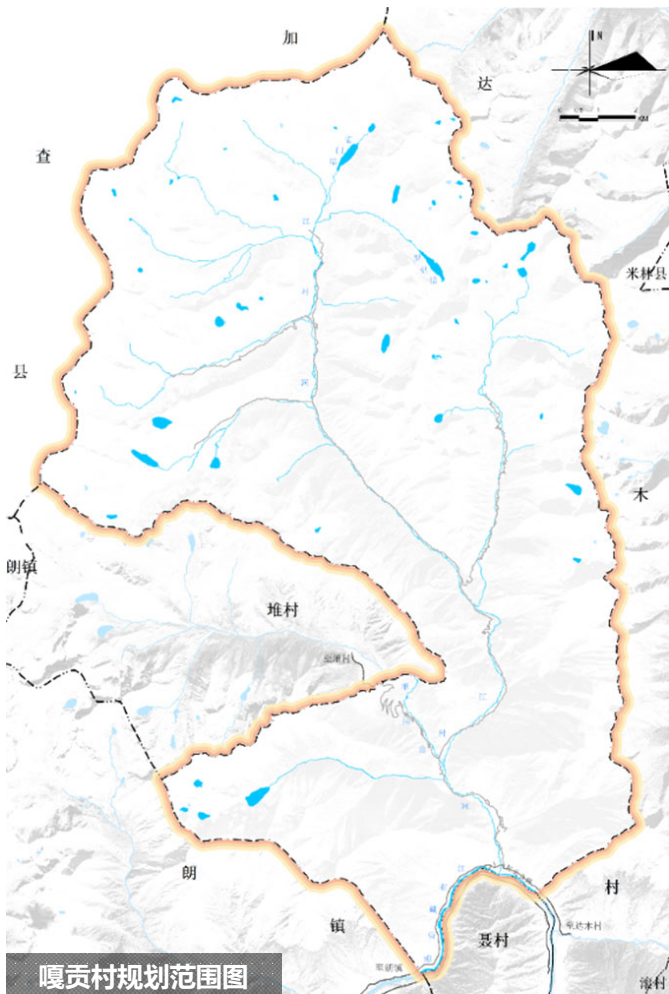
■ 规划范围

本次规划范围为朗县洞嘎镇嘎贡村行政辖区范围。

规划区范围总面积为221.79平方千米。

■ 规划期限

- 规划基期年为2022年；
- 规划期限2023-2035年；
- 近期至2025年；
- 远期至2035年。



嘎贡村规划范围图

3、村庄发展定位及目标

村庄类型：特色保护类村庄、洞嘎镇基层村

■ 村庄定位

以嘎贡沟生态旅游、朗县牦牛养殖示范基地为村庄发展主导方向，发展成为嘎贡沟AAAA景区接待地、朗县牧旅融合发展示范村。

■ 规划目标

近期目标：牧旅融合发展的村庄；

远期目标：产业发展卓有成效、生活环境优美舒适的朗县牧旅融合发展示范村。

粮食安全 保护目标

到2035年，永久基本农田保护面积不低于19.82公顷，耕地保有量面积不低于28.68公顷。

生态环境 保护目标

到2035年，生态保护红线保护面积不低于20654.29公顷，污水处理率达95%，生活垃圾无害化处理率达100%，饮用水水源水质达标率达100%。

建设用地 调控目标

到2035年，村庄建设用地总规模控制在13.14公顷以内，农村宅基地规模控制在5.81公顷以内。

节约集约 用地目标

到2035年，嘎贡村户籍人口规模达520人，户数达到134户，人均村庄建设用地控制在253m²/人，户均宅基地控制在434m²/户。

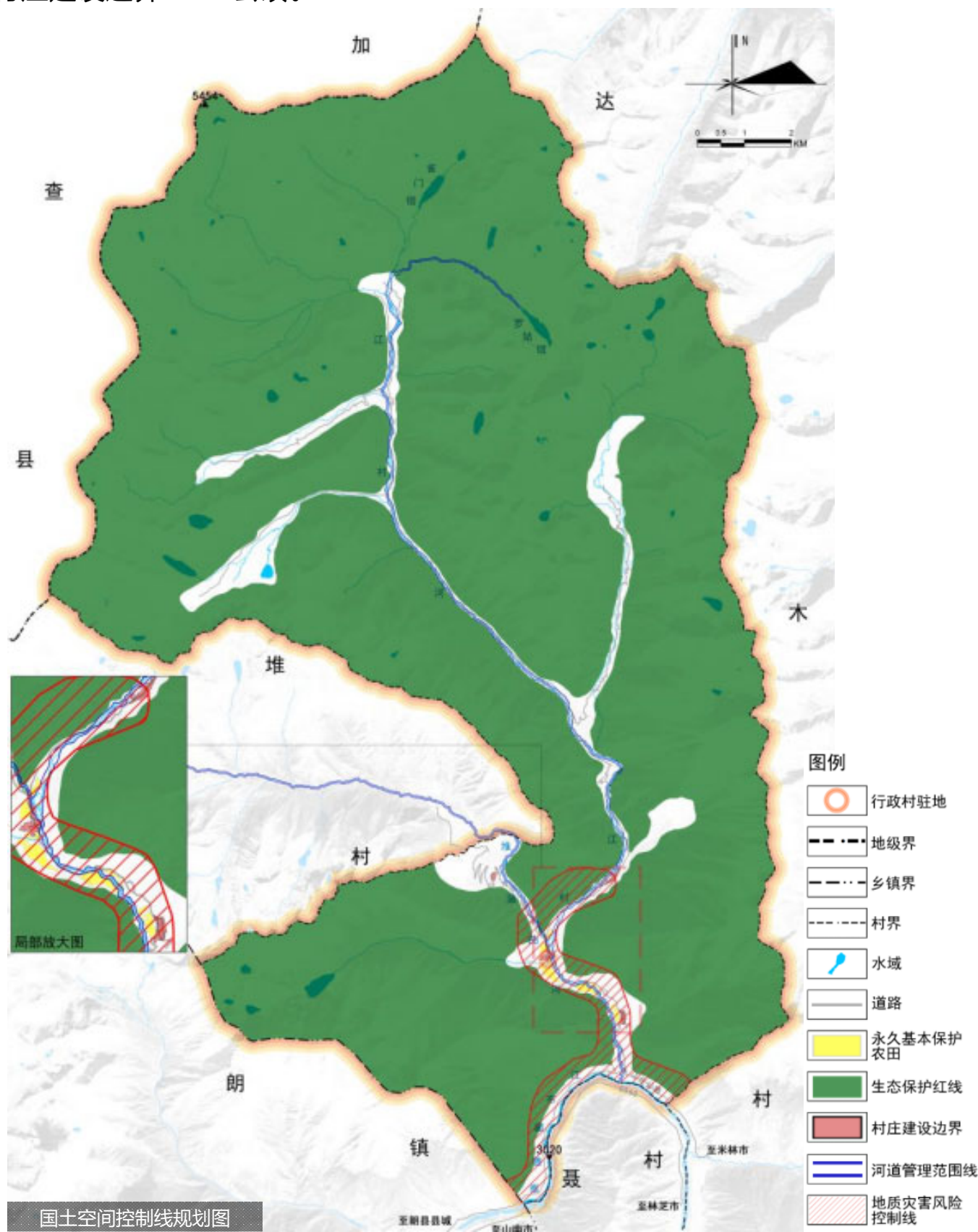
4、国土空间管控与布局

■底线约束

生态保护红线：规划落实生态保护红线20654.29公顷。

永久基本农田保护红线：规划落实永久基本农田保护19.82公顷，主要位于村北域部居民点周边。

村庄建设边界：按照“不突破上位规划确定的村庄建设边界规模”的原则，划定村庄建设边界12.07公顷。



5、产业发展规划

■产业发展定位

产业定位为嘎贡沟“高山生态旅游”休闲度假区、“洞嘎镇高山生态产业示范基地”。

■产业发展指引

第一产业发展路径：

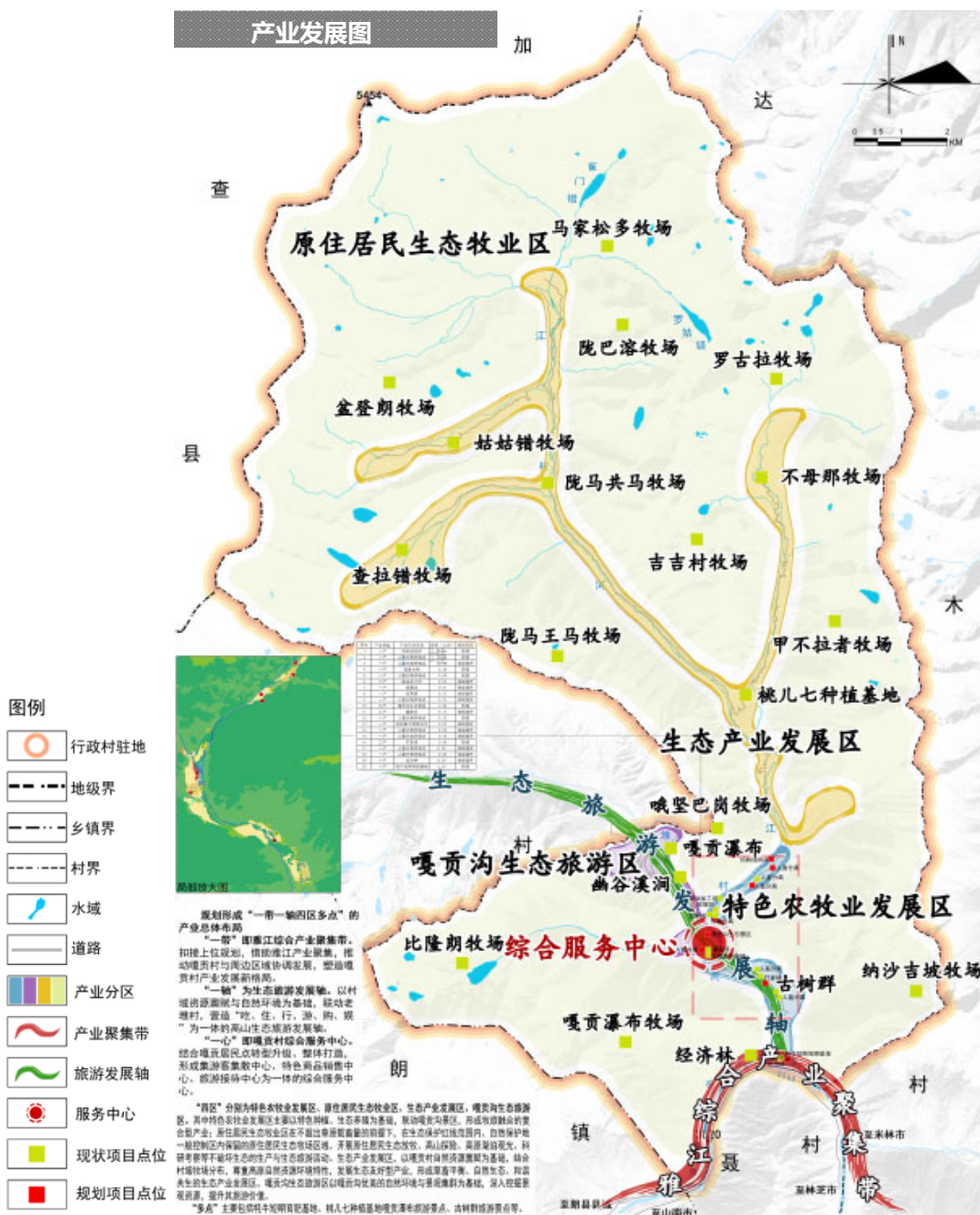
扩大优势产业规模，实现特色化、生态化、集约化、规模化、品牌化、融合化发展。

第三产业发展路径：

以嘎贡沟景区为支点，由政府引领，村企共同参与，通过完善景区设施，营销景区品牌、提高景区游赏价值等方式手段，做活景区、做大景区。

农牧民增收路径：

全面落实强农惠农扶农政策；大力拓展非农增收渠道；加大农牧区富余劳动力转移；提高生产经营性收入。

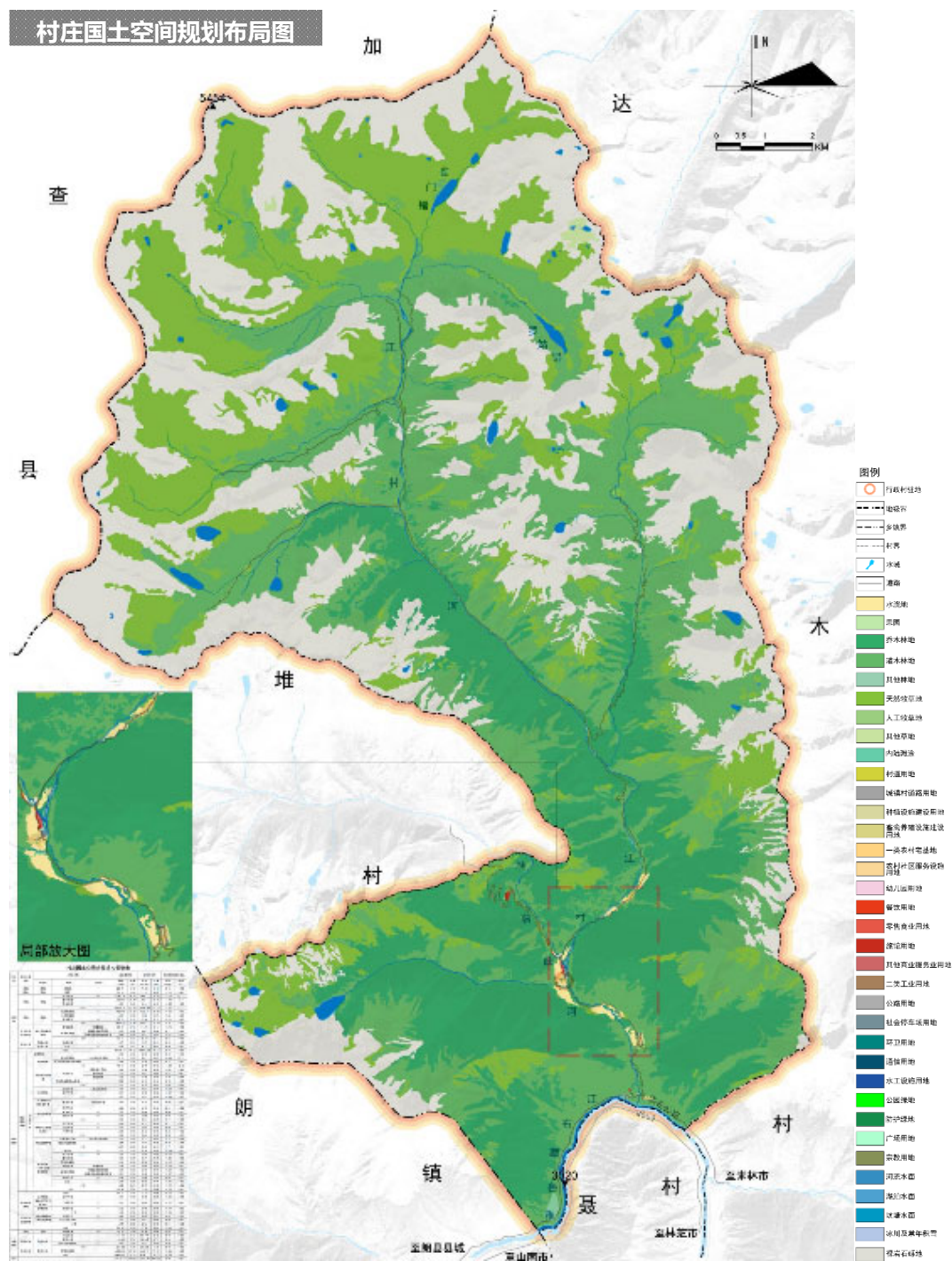


■人口规模

■ 土地利用规划

规划至2035年，建设用地达到19.95公顷，占全域的0.09%。其中村庄用地13.17公顷；其他建设用地面积0.05公顷；区域基础设施用地面积6.76公顷。

规划至2035年，未利用地达到6829.17公顷，占全域的30.79%。其中湿地面积16.89公顷；陆地水域266.28公顷；其他土地6546.14公顷。



7、居民点建设

■ 宅基地管理与利用

本村人均耕地0.9亩，属于人均耕地1.5亩以下的情况，严禁占用耕地建造住宅。

规划扩建嘎贡组居民点，规划人口48户共175人，宅基地规模2.04公顷。扩建江组居民点，规划人口46户共190人，宅基地规模1.60公顷。扩建切组居民点，规划人口39户共150人，宅基地规模2.13公顷。保留村域南部1户5人散居，宅基地规模0.04公顷。

■ 嘎贡组居民点建设

1.内部道路交通梳理

干路嘎贡瀑布线由南至北穿越居民点东侧，居民点内部支路东西向连接干路，形成“一干一支路多巷路”的道路体系。

2.蓝绿空间优化

在嘎贡组中部新建一处健身广场，占地0.05公顷，配建游步道和园林小品等，供村民休闲娱乐使用。

嘎贡组居民点用地布局规划图



7、居民点建设

■ 江组居民点建设

1.内部道路交通梳理

江组居民点以支路连接外侧干道嘎贡瀑布线与内部巷路，形成“多支多巷路”的道路体系。

2.蓝绿空间优化

在居民点中部新增公园绿地0.05公顷，结合居民点道路建设，新增防护绿地0.15公顷。修建环境小品，为居民提供休闲、健身、娱乐的场地。



7、居民点建设

■ 切组居民点建设

1.内部道路交通梳理

切组居民点以斜向支路贯穿居民点，形成“两支一巷”的道路体系。

2.蓝绿空间优化

在居民点中部和北侧共新建两处健身广场，占地0.09公顷。修建环境小品，为居民提供休闲、健身、娱乐的场地。

江组居民点用地布局规划图



8、公共管理与公共服务设施规划

行政管理设施：改造提升现状村委会及其配套设施，占地面积0.11公顷。设置便民服务大厅（建筑面积不小于100m²）、党员活动室（建筑面积不小于30m²）、妇联之家、儿童之家（合建建筑面积不小于40m²）、文化活动室（建筑面积不小于200m²）、便民银行网点（建筑面积不小于20m²）、村邮站（建筑面积不小于20m²）、电商服务点（建筑面积不小于20m²）、警务室（建筑面积不小于100m²）等公共服务设施。

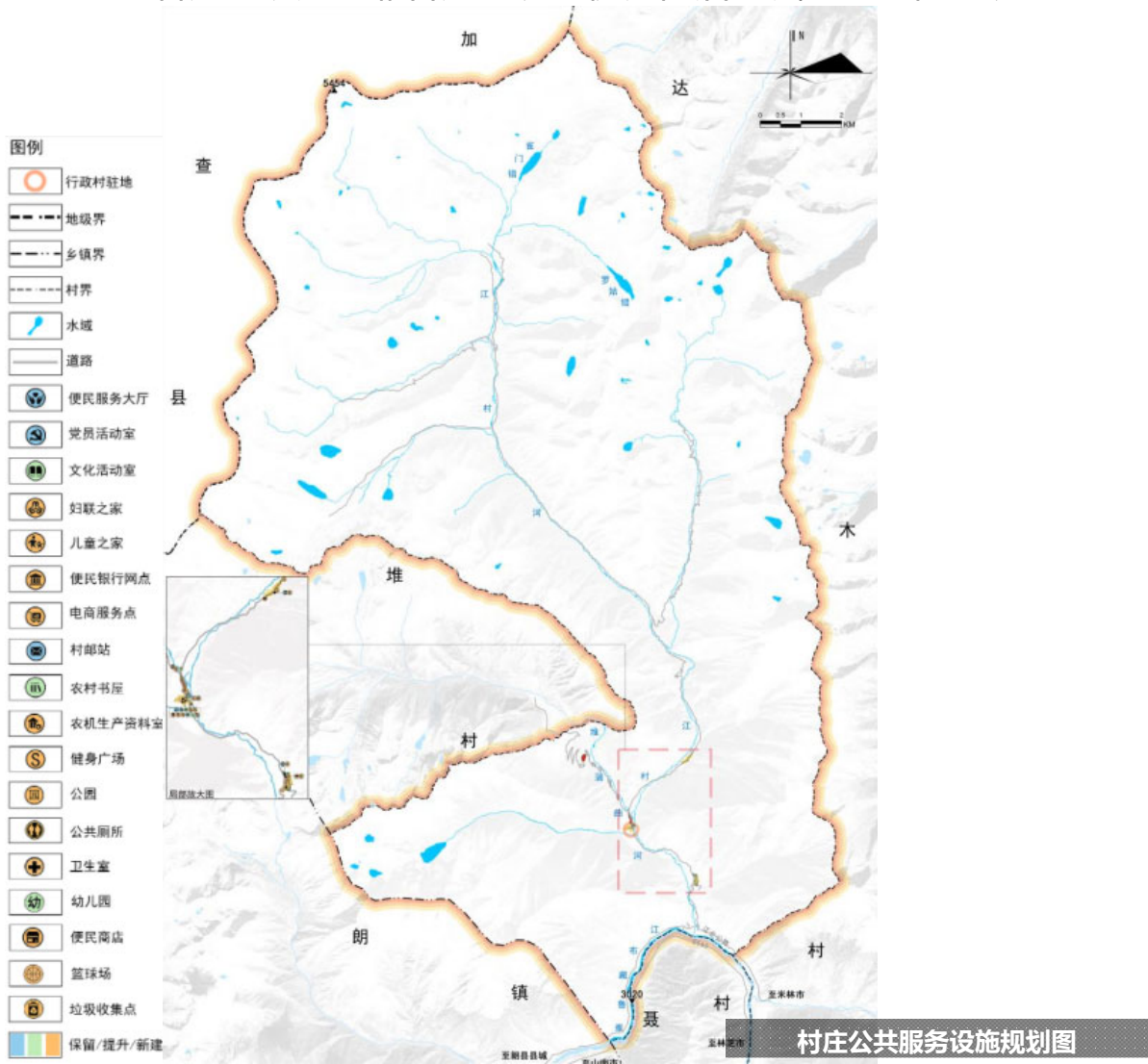
教育设施：保留现状嘎贡组北侧幼儿园，占地面积为0.16公顷。

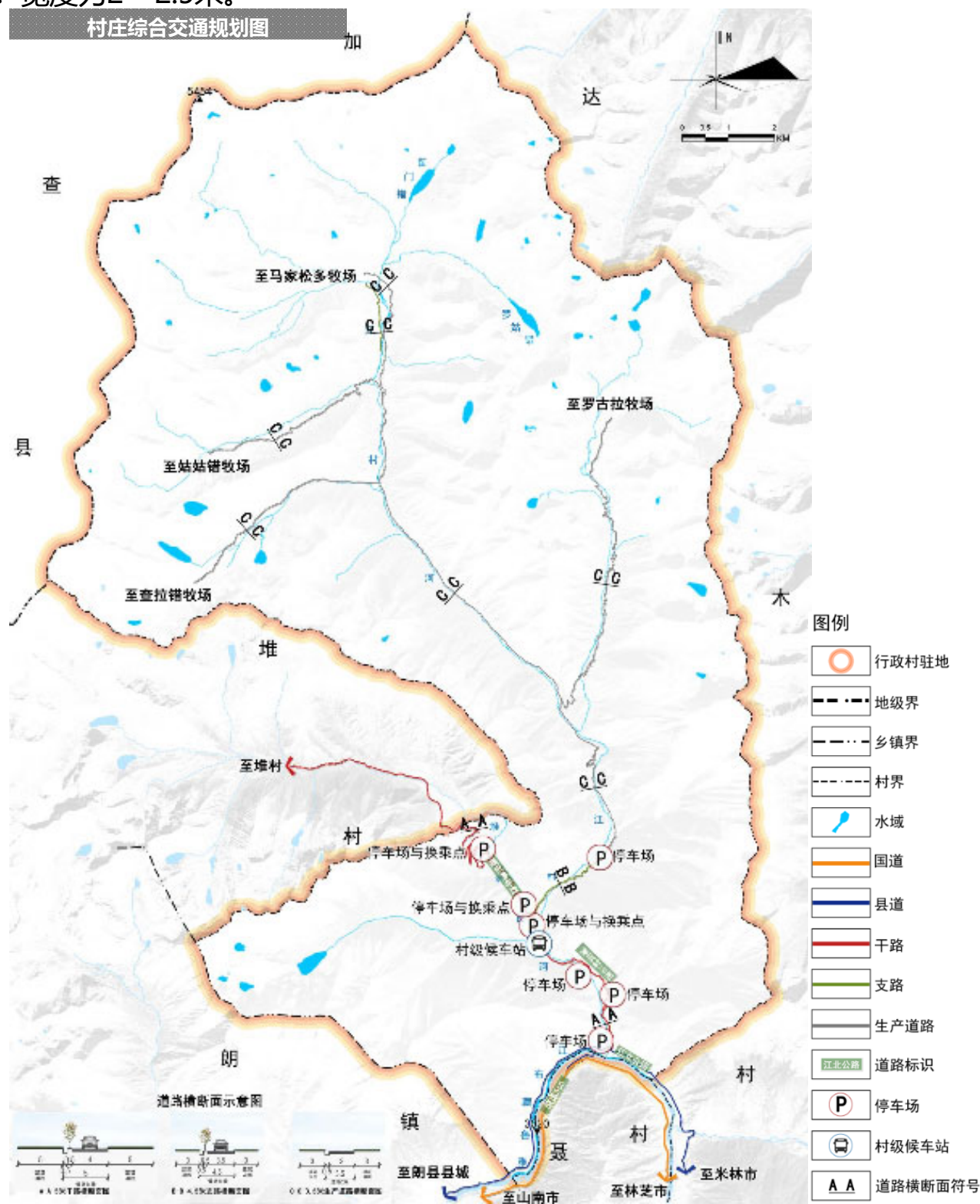
文化设施：规划保留现状村文化活动室，与村委会合并设置；在江组新建一个文化活动室，占地面积为0.05公顷。

体育设施：保留现状江组健身广场，占地面积为0.13公顷；在江组新建一处篮球场，占地面积为0.07公顷；规划在村委会北侧新建一处活动健身广场，占地面积为0.05公顷；规划在切组北侧和中部新建两个活动健身广场，占地面积为0.09公顷。

医疗卫生设施：规划在嘎贡组居民点中部新建村卫生室，占地面积为0.02公顷。

商业设施：在居民点以用地兼容方式设置便民商店、藏家乐等商业设施。





10、基础设施规划

■ 供水工程规划

规划嘎贡村供水水源为堆浦曲溪水和村庄上方岩缝流出的山泉水，规划提升现状3个蓄水池，扩建切组现状蓄水池，设计水池容量为20立方米；扩建江组现状蓄水池，设计水池容量为30立方米；扩建嘎贡组现状蓄水池，设计水池容量为40立方米。在游客中心北侧新建高位水池，设计水池容量为400立方米。居民点供水管网采用输水管管径DN150、主管管径DN110-100、支管管径DN50，景区采用主管管径DN150、支管管径DN100。沿道路进行埋地敷设，管顶最小覆土深度置于冻土层下。

■ 排水工程规划

排水体制采用雨污分流制，规划改善嘎贡组、切组和江组现状3处污水处理设施，在嘎贡组新建2个污水处理设施，规划各居民点污水处理设施的设计污水处理能力均为15立方米/天。在藏医温泉养生项目东侧、景区入口停车场南侧各新建1处地埋式污水处理设施，规划设计污水处理能力分别为80、160立方米/天。规划污水干管管径为DN300，支管管径为DN200，景区污水管采用干管管径DN600，支管管径DN300，采用重力流顺坡沿道路埋地敷设，在污水管上方设置检查井，便于维修管理。

■ 电力工程规划

至2035年，村庄用电负荷总计为182KW，嘎贡沟景区用电负荷为719.1kw。规划保留村内现状4台变压器，新增藏医温泉养生项目、商业水街专用变压器，将嘎贡组和江组变压器迁建至居民点外部。设计嘎贡组居民点变压器容量为100kVa，江组变压器容量为100kVa，切组变压器容量为80kVa；藏医温泉养生项目、商业水街变压器容量均为400kVa。村内10KV电力线主要沿道路架空敷设，至各居民点后通过变压器转换为低压（220V）后，供给入户。

■ 通信工程规划

结合村委会设置一个村邮站，兼具快递收发业务、物流服务点。保留现状4座通信基站，2座位于嘎贡组北侧，1座位于切组北侧，1座位于江组东侧。电信线路应避开洪水淹没、河岸塌陷、滑坡的地区，且与电力线走向分侧设置。居民点通信线路主要沿道路和弱电同管道进行埋地敷设。

■ 环卫设施规划

规划按照“户分类、村收集、镇转运、县处理”的垃圾收运处置体系。规划改造村域南部江组西南侧村道旁原垃圾堆放场为一座标准化垃圾暂存间，占地0.03公顷。规划保留江组现状1个垃圾收集点，在切组和嘎贡组新增2个垃圾收集点，在游客中心、商业水街项目中部和北侧、藏医温泉养生项目东南侧、千年枯树观赏点项目新建1个垃圾收集点。规划按照直线间距不大于70米的标准，在居民点设置分类收集垃圾桶。

规划布置5个公共厕所，其中保留改善江组和切组现状共2个公共厕所，对老旧破损环卫设施及时更新；在嘎贡组、古树景点各新建1个公共厕所，建筑面积为30平方米。在藏医温泉养生项目新建1个公共厕所，占地0.03公顷。

11、生态修复与国土综合整治

■ 水域综合保护工程

以高原湖泊、江村河、堆蒲曲下游水域生态管控为重点，结合河湖管理界线，规划水域生态保护重要区域59.29公顷。区域内严格实施“河湖长制度”，落实河湖蓝线管控；同时在河道和道路间易发生水土流失的陡坡区域，开展朗县重大公路沿线生态修复项目和河道治理工程，修建生态堤岸，进行岸坡护绿。

■ 森林抚育工程

结合嘎贡村生态公益林、天然林的空间分布情况，在村域南部规划森林抚育实施重点区域4.91公顷。强化天然林保护和抚育，开展浇灌除草、剪枝、疏伐等森林抚育工程，对林间退化裸露的斑块采取人工栽植、育种等手段。

■ 草地修复改良工程

结合基本草原空间分布，规划在村域南部雅鲁藏布江北岸开展草地修复改良4.05公顷，区域内严格遵循草畜平衡管理规定，加强牧草地生态监测，注重有害生物防治、牧草载蓄过量、水侵蚀、冻融侵蚀等问题。

■ 耕地提质改造工程

在村域南侧规划耕地提质改造实施重点区域26.61公顷，至2035年，建成高标准农田23.27公顷，提升耕地质量不低于0.5个等级，进一步落实永久基本农田保护，推动乡村种植业发展。

■ 闲置宅基地腾退

整理村域北部零星宅基地和已荒废的农村社区服务设施用地和江组北侧、切组西南侧闲置宅基地，并逐步退出生态保护红线零散农村宅基地，引导村民集中安置，提高建设用地集约节约效率。整理建设用地7.16公顷，新增耕地1.40公顷，补充林地1.55公顷，补充4.21公顷草地。

12、防灾减灾规划

■ 防震抗灾

本村基本地震加速度值不小于0.15g，抗震设防烈度按照Ⅶ度设防。特殊设防类建筑和重点设防类建筑严格按照国家抗震规范要求执行。将洞嘎镇人民政府作为应急指挥中心，将嘎贡村村委会作为广播室，统一指挥本村抗震防灾工作。将江北公路、嘎贡村公路、嘎贡瀑布线作为应急疏散通道。结合村委会广场和居民点广场建立应急避难场所，在村委会设置应急物资储备点。

■ 洪涝灾害防御

嘎贡村防洪标准按10年一遇防洪标准控制。沿居民点旁山坡建设排洪渠，尺寸为宽0.8米、高1.2米。

■ 消防防范

结合村委会设置一个消防室，在游客中心新建消防站，在嘎贡组、江组、切组居民点共新建4个消防水池。沿道路设置室外消火栓，消火栓的间距不大于120米，村民住房内应设置灭火器等消防设施。加强森林草原防火巡查，建立森林草原防火通道。

■ 地质灾害防治

对现存切组崩塌地质灾害隐患点开展工程治理，在规划实施建设之前，应对建设区进行工程地质勘察和相关灾害评估，不良的地质区域（地基承载力低，地层不稳定）严禁修建各类建筑。应加强动态巡查工作，每年开展重点防治区汛前排查、汛中检查和汛后核查。

■ 气象灾害防御

加强气象灾害预测、预报和预防工作，对村民进行气象灾害相关知识培训。针对暴雨、暴雪等灾害性天气，应在公共场所设立社会公众预警标识，确保及时预报。

■ 疫情防控

村卫生室作为人防防疫的监测预警设施，村委会作为本村人防防疫的数据采集、宣传中心、防疫物资存放点，利用村广播室宣传人防防疫信息，增强村民防控意识。

13、建筑设计与风貌引导

■ 新建民宅建筑方案设计引导

新建住宅宜采用《西藏自治区农牧民住房设计通用图集（修订）》的建筑选型，推荐使用石混结构房屋，设计使用年限50年，耐火等级为二级，屋面防水等级为一级。1-3人户推荐使用一层石混结构房屋，占地面积260平方米，建筑面积120平方米，地上建筑主体一层，建筑高度为4.5米。4-6人户推荐使用二层石混结构房屋，占地面积260平方米，建筑面积150平方米，地上建筑主体两层，建筑高度为7.5米。6人以上人户推荐使用二层石混结构房屋，占地面积220平方米，建筑面积180平方米，地上建筑主体两层，建筑高度为7.5米。

■ 现有住宅改造提升指引

房屋结构：采用配筋砂浆带整体加固、配筋砂浆面层、裂缝修补、增设伏壁柱加固等技术，改造住宅建筑墙体整体质量差、整体性不足、墙体裂缝和墙体歪斜等房屋结构问题。**建材更换：**采用木构件嵌补加固、木构件加固、木构件梁柱替换等技术，改造住宅建筑木构件裂缝、木构件强度或刚度不足、木构件失效等木制构件问题。**风貌统一：**改造后住宅建筑与居民点整体色彩、建筑立面需统一协调。

■ 典型户型设计图



14、人居环境整治

■ 生活垃圾治理

通过宣传栏、宣传册等方式向村民宣传环保知识和垃圾分类的重要性，引导村民按照标准分类投放垃圾，各户参与成立村民清洁队，常态化开展清垃圾、清杂物、清院落、清杂石，实现村庄周边垃圾不乱堆乱放，街头巷尾干净畅通、房前屋后、院内屋内整齐清洁。建设垃圾兑换超市，服务周边村庄，提升资源再利用水平。

■ 厕所粪污治理

居民点公共厕所采用三格式化粪池，居民房屋使用干燥脱水式卫生旱厕及联户公共卫生旱厕，实现粪污无害化处理和资源化利用。建设人畜分离设施，处理畜禽养殖粪污，推进粪污资源化利用。

■ 生活污水治理

增强公众意识，解决农村生活污水乱排问题，引导农户规范污水排放，加大污水管网维护，实现农村污水集中处理全覆盖。

■ 村容村貌提升

推进村庄绿化，大量应用乡土树种，创建结构合理、层次丰富、功能完备、生态良好的村庄绿地系统。

开展环境整治活动，清理垃圾、规范乱堆乱放、整治残垣断壁、清除违搭违建，营造整洁有序的村庄环境。