

朗县金东乡来义村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）

村庄概况

来义村位于朗县金东乡西南部，西与杰村接壤，北与秀村相邻，东靠松木材村，南与隆子县接壤村委会距离金东乡人民政府17公里，距朗县客运站70公里。

来义村为藏族人口集聚村，基期年，村域常住人口166人，户籍人口233人，户数共59户。从来义村近五年的人口发展趋势来看，人口逐渐趋于稳定，变化不明显。受教育人数占总人口的82%，外出务工人员占比15%，年龄组成以青壮年人口为主，50岁以下人口占比63%，人口结构年轻化。。

第一产业方面，畜牧业是来义村的主要产业。养殖有牦牛、犏牛、黄牛等，共约2300头，其中肉食年产量4.59万斤，牛奶年产量15.63万斤，奶渣年产量1.56万斤；种植业方面，种植中药材、青稞、油菜等，农作物年约38万斤。林业方面，人工植树造林400株，有少量虫草、灵芝等林下资源。

第二产业方面，有1座粮油初加工作坊，每年收益2000余元。

第三产业方面，依托朗县光明新区商住楼租赁，共36间铺面，大部分已实现出租，少部分间断性出租，年收入租金10万余元；有1处阳光棚茶楼，作为经营性茶馆增收。



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14069.77公顷，占村庄总面积的96.77%。，自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，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：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。落实上位规划“三区三线”，永久基本农田面积58.29公顷，占国土空间总面积的0.4%

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，考虑到村庄未来产业、设施发展建设需求，来义村现状村庄建设用地总规模为7.93公顷，规划至2035年，来义现状村庄建设用地总规模为7.93公顷，规划至2035年，村庄建设边界8.75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。同时，允许进行乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农牧区人居环境而进行的村庄建设与整治。

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。原则上不得在村庄边界外异地新建。

历史文化资源保护线：村内有1棵古柏树，对来义村范围内的古树名木进行保护，保护区为树冠垂直投影外5米。禁止砍伐和移植古树、名木，因重大工程或城市基础设施建设项目确需移植的，应提出申请并制定移植保护方案，由古树名木主管部门审查，报县人民政府批准，并在移植后5年内由具有专业资质的单位进行管理。

河湖资源管控：严格落实松拔浦曲和麦龙贡普曲河道管理控制线，管控范围分别为71.13公顷、10.14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2035年农用地面积8072.78公顷，占国土空间总面积的55.52%，较基期年增加2.71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，安排部分产业用地用于发展乡村旅游。规划2035年村庄建设用地面积29.54公顷，占国土空间总面积的0.20%，较基期年减少2.12公顷。

未利用地布局：优先保护河流、湿地、湖泊等高原生态系统，维持区域生态平衡和持续发展。规划2035年未利用地面积6437.34公顷，占国土空间总面积的44.28%，较基期年减少0.59公顷。

村庄规划主要控制指标表					
序号	规划指标	上位规划	规划基期	规划目标年	属性
1	耕地保有量（公顷）	66.05	66.05	66.05	约束性
2	永久基本农田保护面积（公顷）	58.29	58.29	58.29	约束性
3	生态保护红线规模（公顷）	14069.77	14069.77	14069.77	约束性
4	自然保护地陆域面积占陆域国土面积比例（%）	0.955	0.955	0.955	预期性
5	农业设施建设用地面积（公顷）	—	9.42	11.34	预期性
6	常住人口规模（人）	—	166	200	预期性
7	户籍人口规模（人）	—	230	240	预期性
8	村庄建设用地总面积（公顷）	—	7.93	5.81	约束性
9	村庄建设边界面积（公顷）	—	—	8.75	预期性
10	人均村庄建设用地（平方米/人）	—	344.78	233.33	预期性
11	农村宅基地（公顷）	—	6.92	3.37	预期性
12	户均农村宅基地（平方米/户）	—	1172.88	543.55	预期性
13	污水处理率（%）	0.95	0.85	0.95	预期性
14	生活垃圾转运率（%）	1	—	1	预期性
15	饮用水水源水质达标率（%）	1	—	1	预期性

整治修复

（一）生态系统保护与修复

（1）退化草场修复：严格控制放牧的范围和季节，加强旅游人数和旅游项目的管理，保障草地灌从生态系统的完整性和可持续性，对严重退化、沙化、盐碱化、石漠化的草原和生态脆弱区的草原，实行禁牧、休牧制度。采取人工种草、天然草原改良、围栏封育等措施，实施退化草原综合治理。至2035年，项目实施规模约3.21公顷。

（2）造林绿化项目：落实上位规划，开展来义村造林绿化项目，优先选取优良乡土树种或生态经济树种营造水土保持林、水源涵养林，维护生物多样性，至2035年，项目实施规模0.1公顷。

（3）河道综合治理工程：重点对村内松拔浦曲及岸带进行生态修复，改善水源涵养及水质净化功能，提高生物多样性。坚持乔灌草相结合，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；修复河流地貌景观，改善河流水文状况，改善河流水体质量，恢复生物群落及多样性，实施河道综合治理工程，项目实施规模约2.47公里。

（二）农用地整治

（1）高标准农田建设：规划至2025年，建成高标准农田21.04公顷；至2035年，建成高标准农田58.29公顷。设施、生产路以及机耕道。规划至2025年，建成高标准农田21.04公顷；至2035年，建成高标准农田58.29公顷。

（2）安排实施宜耕未利用地开发：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。预计至2035年补充耕地0.59公顷。

（三）建设用地整治

低效闲置建设用地整理：规划至2035年，盘活利用闲置低效建设用地面积0.71公顷，复垦面积0.84公顷，为村庄未来发展预留0.18公顷留白用地。

居民点建设

（一）居民点选址

村庄整体呈集中组团式布局，居民点分布于村域东侧，至规划期末农村宅基地面积3.37公顷，约62户，户籍人口240人，常住人口200人。结合人口预测以及村民需求，规划保留现状集中分布的居民点，并对闲置低效建设用地进行盘活利用，至2035年，共计容纳约62户，240人。

（二）用地建设管控

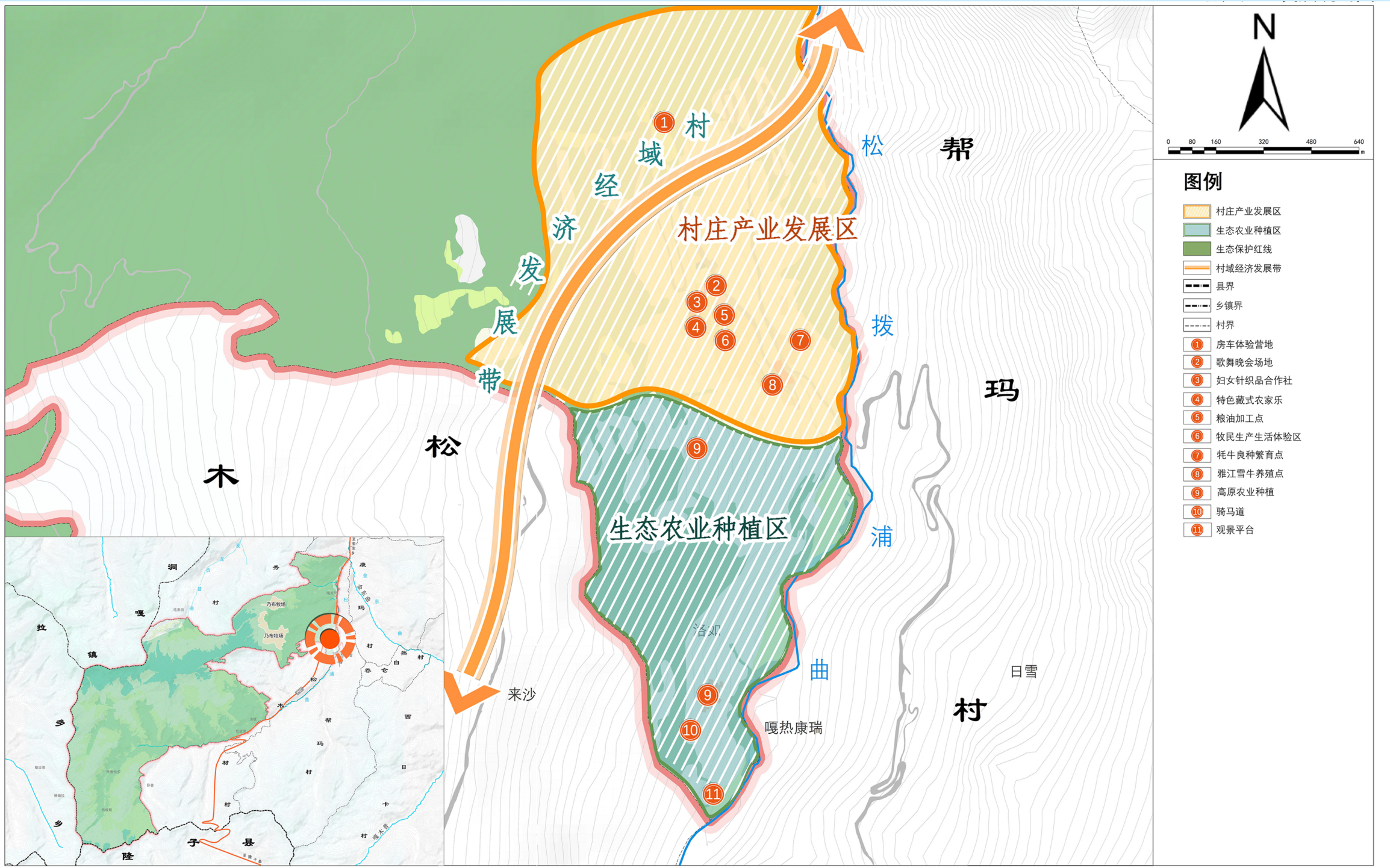
村宅基地：建筑密度≤60%，建筑层数≤2层，建筑高度≤10米。

农村社区服务设施用地：容积率0.6~1.0，建筑高度≤12米。公共管理与公共服务设施用地：用于来义村公共管理与公共服务设施建设，严禁被其他建设占用，容积率0.6~1.0，建筑高度≤12米。

商业服务业用地：用于来义村产业发展的集体经营性建设用地，容积率0.6~1.0，建筑高度≤12米。人均耕地1.5亩以上3亩以下的，每户住宅用地不得超过300平方米；人均耕地3亩以上的，每户住宅用地不得超过350平方米。

新建建（构）筑物后退国道不少于50米，省道不少于20米，村庄主干路不小于2米，后退次干路不小于1.5米。

产业发展



人居环境整治





近期建设

近期建设内容：近期建设主要围绕产业发展、基础设施、土地整治等方面，共29个主要任务近期主要项目总投资为3240万元。

村庄规划近期重点建设项目表					
序号	类型	项目名称	用地面积（公顷）		投资规模（万元）
			占地面积	建设用地	
1	公共服务	那边警务工作室建设项目	0.06	—	60
2		文化广场新建项目	0.05	0.05	250
3		村级互助养老服务站建设项目	0.11	0.11	15
4		微型消防站建设项目	—	—	20
5		牦牛养殖基地	1	—	650
6	产业发展	牦江雪牛养殖基地	0.57	—	200
7		妇女手工艺品合作社建设项目	—	—	80
8		农产品交易点	0.12	0.12	60
9		中药材种植基地	0.48	—	100
10		特色藏式农家乐建设项目	0.21	—	200
11	基础设施	露天停车场建设项目	0.2	—	40
12		粮油加工点建设项目	—	—	30
13		观景台建设项目	0.08	—	50
14		骑马体验步道建设项目	—	—	20
15		牧民节庆场地建设项目	0.11	—	150
16	基础设施	饮水管网工程	—	—	30
17		停车场	0.19	0.19	30
18		垃圾分类收集池完善项目	0.01	—	5
19		G219沿线道路交通设施完善项目	—	—	30
20		来义村内部交通完善项目	—	—	30
21	基础设施	供水设施完善项目	—	—	20
22		路面洒水整治工程	—	—	60
23		产业路提升	—	—	15
24		河道综合治理	—	—	30
25		退化草场修复	1.21	—	20
26	修复和综合	耕地后备资源开发	0.2	—	12
27		高标准农田建设	21.04	—	1000
28		造林绿化项目	0.002	—	2
29					
29					

朗县金东乡人民政府
2024年10月

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