

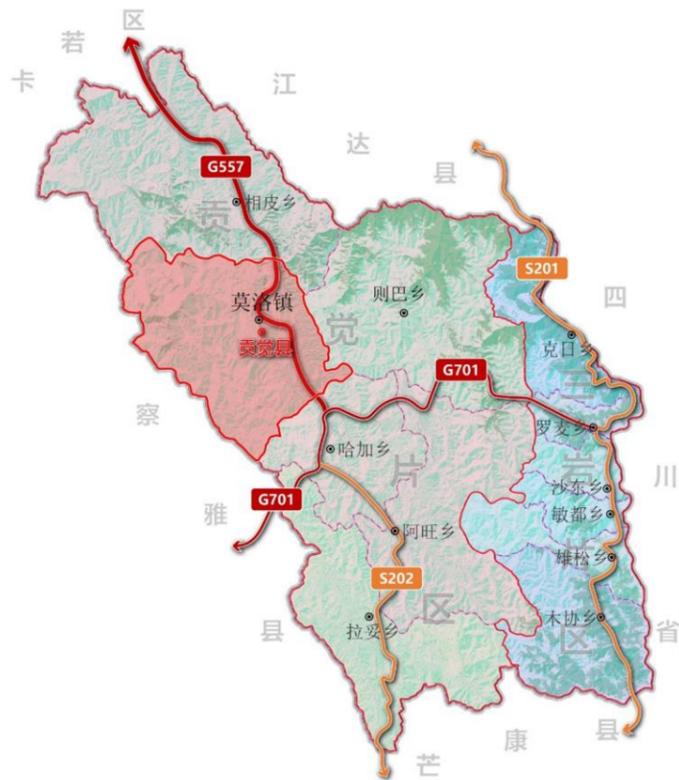
# 贡觉县莫洛镇果普村“多规合一”实用性 村庄规划（2021-2035年）

（公众征求意见稿）

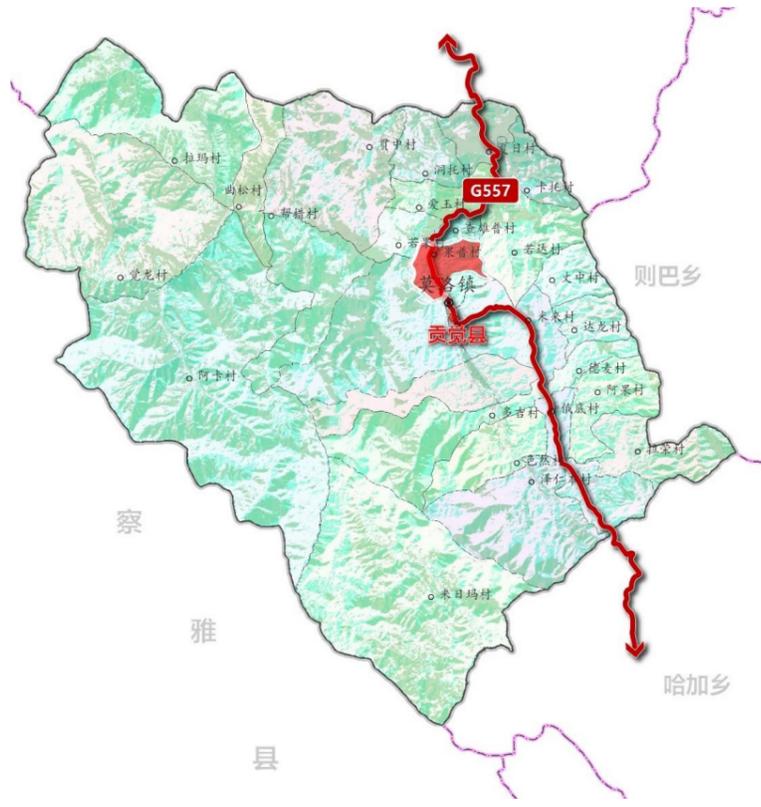
贡觉县自然资源局  
2023年10月

# 1、区域位置

贡觉县位于西藏自治区东部、昌都市东部，与四川隔金沙江相望，县城距昌都市区254公里。莫洛镇地处贡觉县中部，东与则巴乡接壤，南与哈加乡相邻，西与察雅县扩达乡毗邻，北与相皮乡相连。果普村位于莫洛镇北侧，北与查雄普村和若果村接壤，南与县城紧密相连，东与若达村相连，距县城2.5公里。



莫洛镇是贡觉县城所在地



果普村位于莫洛镇区西2.5公里

# 2、规划期限与范围

## ■ 规划范围

本次规划范围为昌都市贡觉县莫洛镇果普村行政辖区范围，果普行政村下辖幸福、果普和居玉3个自然村。

规划区范围总面积为10.26平方公里。

## ■ 规划期限

规划以2021年为基期，规划期限2021-2035年（与《贡觉县国土空间总体规划（2021-2035年）》保持一致）。

近期：2021-2025年；

远期：2026-2035年。



果普村影像图

### 3、村庄发展定位及目标

#### 村庄类型：城郊融合类村庄

##### ■ 总体定位

以现代高原农牧业为基础，以民族文化为特色，以城郊区位为优势，发展乡村文旅产业，将莫洛镇果普村打造成为**集高原生态农牧业、田园休闲、文化展览等多产融合发展，设施完善的贡觉县乡村振兴示范村，美丽贡觉的后花园。**

##### ■ 规划目标

目标一：实用性村庄规划示范点；目标二：美丽乡村建设样板村；

目标三：生态文明建设示范基地；目标四：森林西藏建设示范地。

##### 粮食安全 保护目标

到2035年，耕地保有量面积不低于127.23hm<sup>2</sup>，其中基本农田保护面积不低于4.77hm<sup>2</sup>。

##### 生态环境 保护目标

到2035年，污水处理率达98%，生活垃圾无害化处理率达100%，饮用水水源水质达标率达98%。

##### 建设用地 调控目标

到2035年，建设用地总规模控制15.32hm<sup>2</sup>，其中村庄建设用地10.98hm<sup>2</sup>，区域交通用地2.8hm<sup>2</sup>，区域公用设施用地1.5hm<sup>2</sup>。

##### 节约集约 用地目标

到2035年，果普村常住人口规模达201人，户数达到28户，幸福村人口规模100人，户数19户，辖区内人均村庄建设用地控制在364.62m<sup>2</sup>/人，户均宅基地控制在739.27m<sup>2</sup>/户。

##### 国土综合 整治目标

到2035年，村域内建设完善灌溉与排水设施，提升田间道路质量，调整土地利用结构，改善生态环境，实现田成方、渠相连、路相通、旱能灌、涝能排的目标，提升农田生产条件。

## 4、国土空间管控与布局

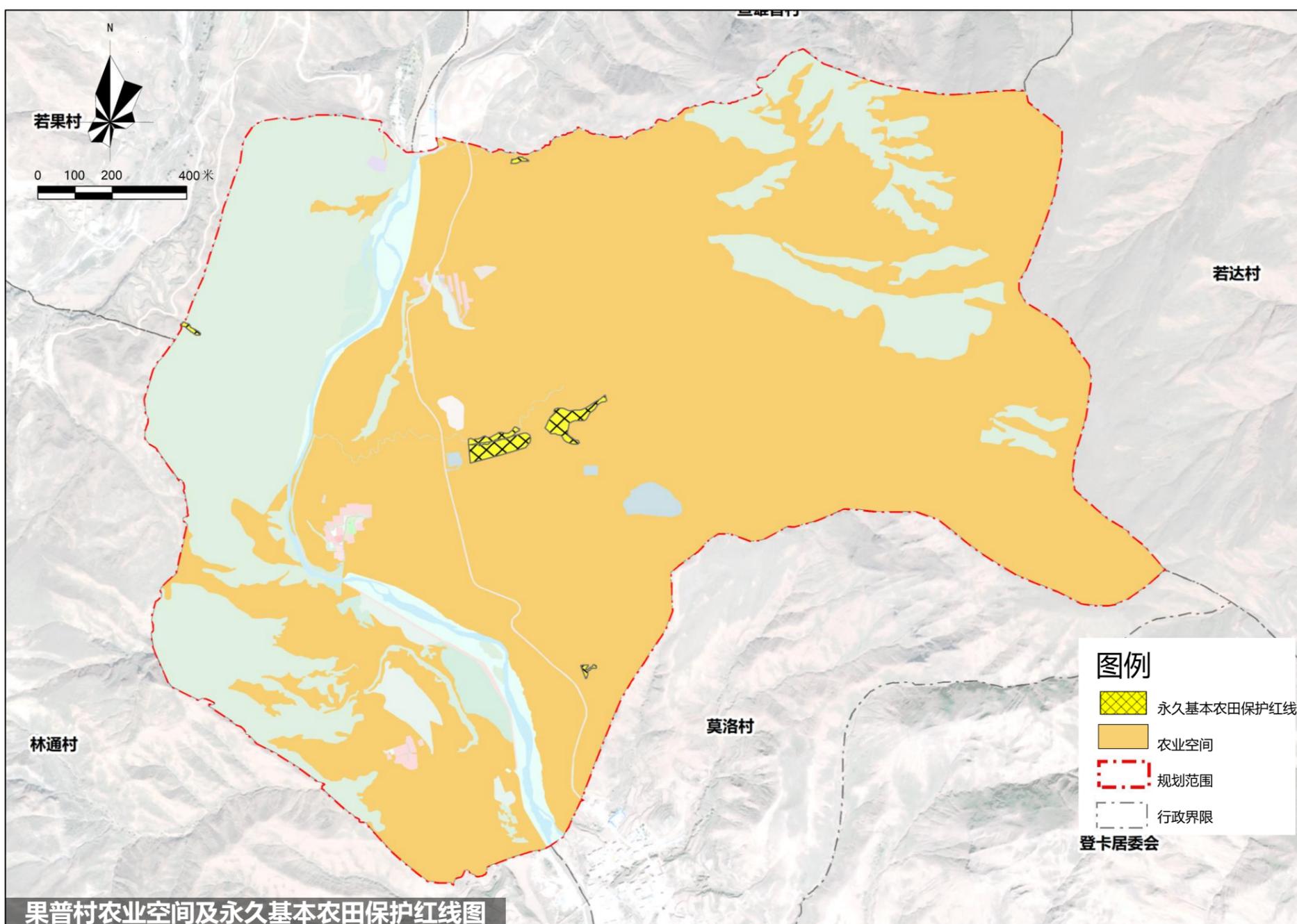
### ■ 控制线划定

本次规划衔接《贡觉县国土空间总体规划（2021-2035年）》评审稿及贡觉县林业和草原局基本草原划定成果，落实生态保护红线、永久基本农田保护红线及基本草原范围，结合村庄发展需求，划定村庄建设边界。

**生态保护红线：**衔接三线划定成果，规划区内暂不涉及生态保护红线。

**永久基本农田保护红线：**规划落实永久基本农田保护红线4.77hm<sup>2</sup>，主要位于村域中部，果普村农村居民点周边。

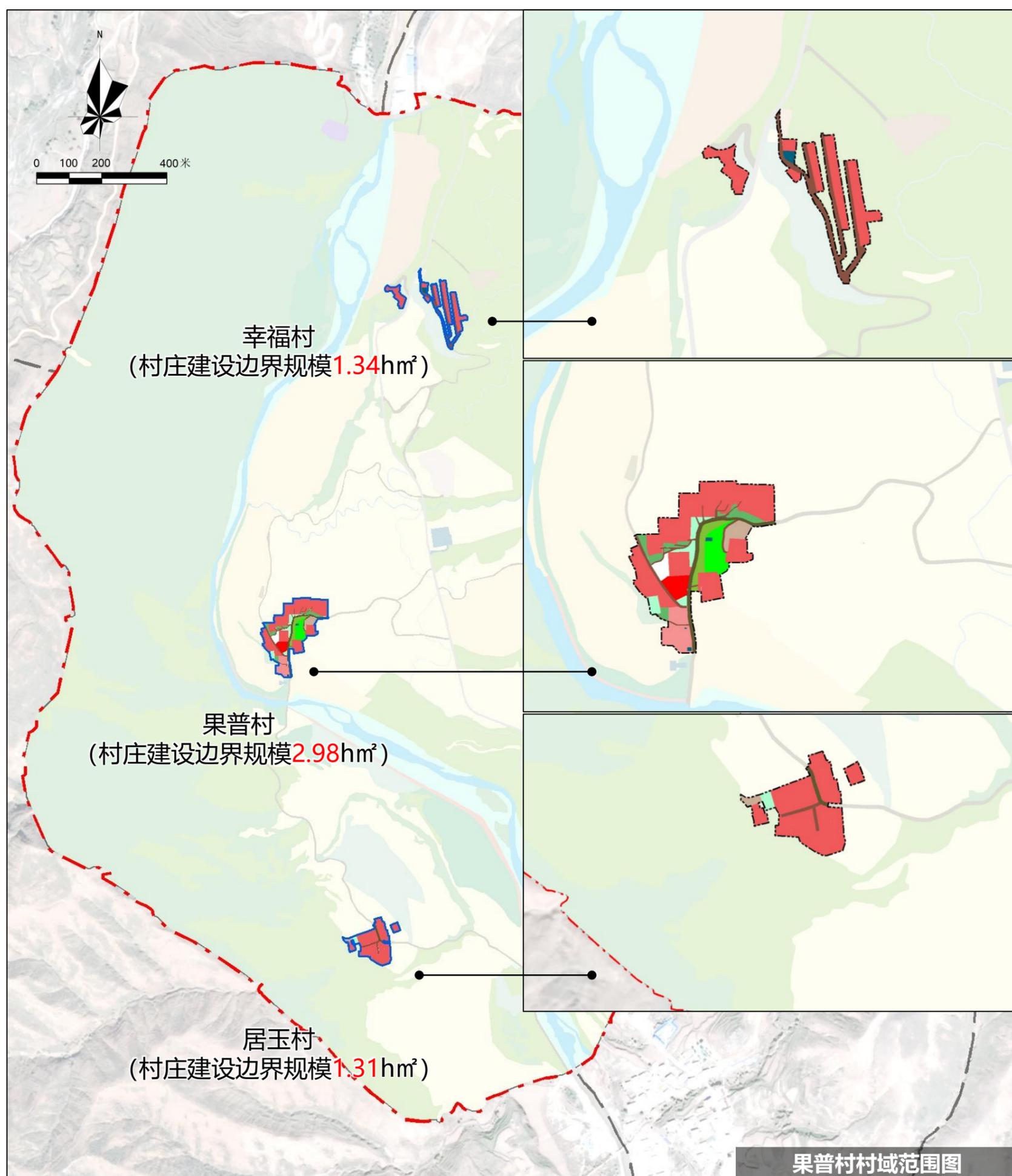
**基本草原：**衔接贡觉县林业和草原局下发的基本草原，规划区内暂不涉及基本草原。



## 4、国土空间管控与布局

### ■ 控制线划定

**村庄建设边界：**按照“整体减量、局部增量；刚性控制，弹性调整；集约节约、布局优化”的原则，莫洛镇果普村辖区内划定村庄建设边界5.63hm<sup>2</sup>（包含果普村村庄建设边界2.98hm<sup>2</sup>，幸福村村庄建设边界1.34hm<sup>2</sup>，居玉村村庄建设边界1.31hm<sup>2</sup>）。



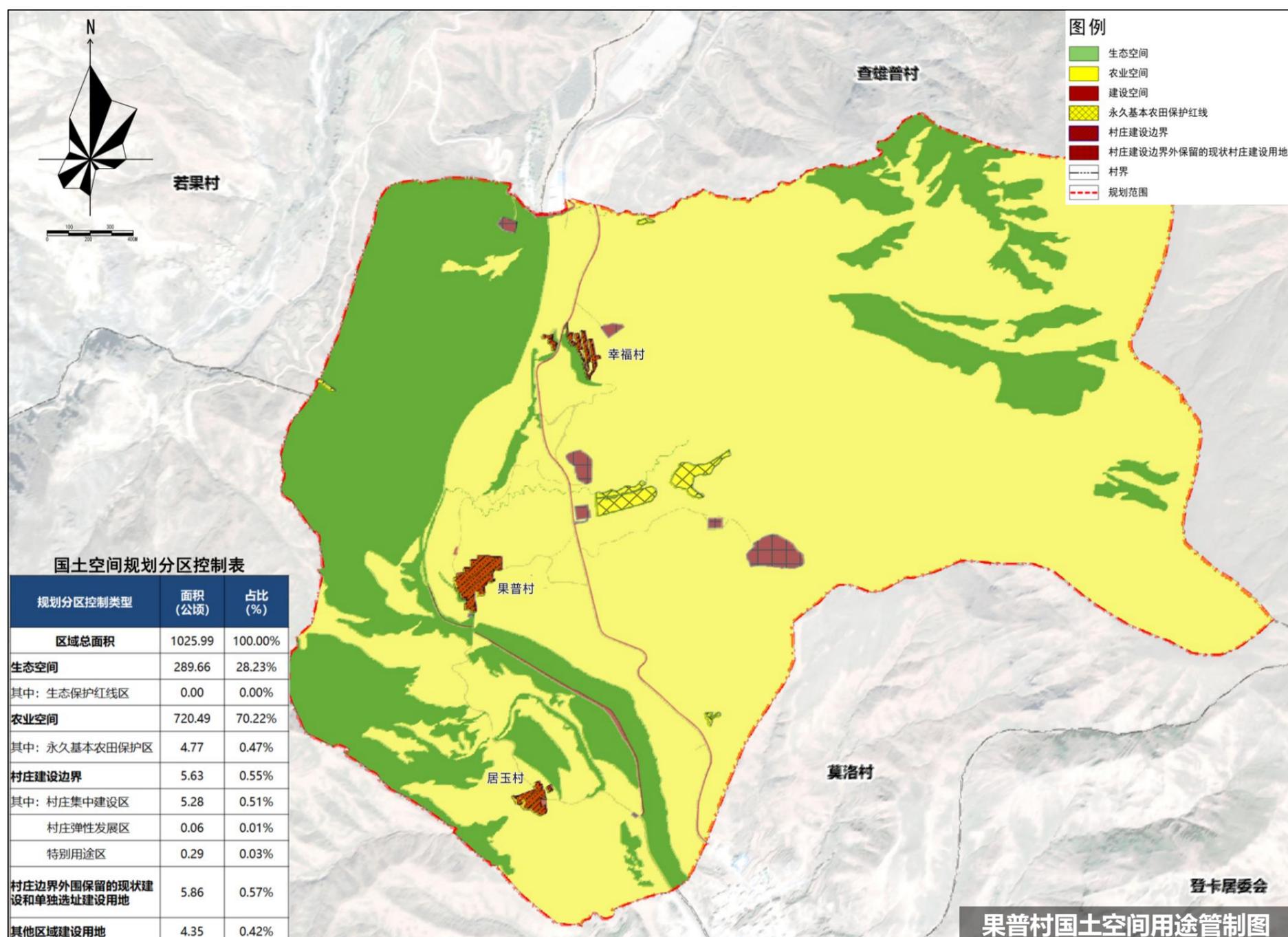
## 4、国土空间管控与布局

### ■ 三类空间划分

**生态空间：**规模289.66hm<sup>2</sup>，全域占比28.23%。其中暂无生态保护红线面积。一般生态空间面积：289.66hm<sup>2</sup>，全域占比28.23%。

**农业空间：**规模720.49hm<sup>2</sup>，全域占比70.22%。其中永久基本农田面积4.77hm<sup>2</sup>，全域占比0.47%，一般农业空间面积715.72hm<sup>2</sup>，全域占比69.76%

**建设空间：**规模15.84hm<sup>2</sup>，全域占比1.54%。其中村庄建设边界面积5.63hm<sup>2</sup>，全域占比0.55%，其他建设空间面积10.21hm<sup>2</sup>，全域占比0.99%。



## 5、产业发展规划

### ■ 产业发展定位

以绿色农产品种植为基础，以产业链多领域延伸为发展方向，以农旅融合为目标，以村居生活体验为特色，打造农耕采摘体验基地、藏式民俗展示基地、三产融合示范点以及近郊休闲度假旅游基地。

### ■ 产业发展引导

**一产：**以经济效益为中心，以区域主导农业产品为重点，优化组合各种生产要素，在区域内打造现代农业产业化基地。



**二产：**对青稞、唐卡绘画等特色产品分拣包装、开发乡土化农业、手工业衍生产品，实现“产品——礼品”的升级。



**三产——**以休闲旅游为核心，打造“农+旅”、“文+旅”模式，打造以农事体验、文化交流、生活休闲为一体特色田园度假村。



## 5、产业发展规划

### ■ 产业发展布局

#### 规划形成“一核、两轴、三区、三基地”的产业规划结构

##### 一核：美丽乡村核心：

依托果普村村委会，打造服务于果普村现代农牧业发展及旅游服务的综合服务中心。

##### 两轴：产业发展主轴、马曲河生态景观轴

马曲河生态景观轴：依托马曲河水系及湿地资源打造生态休闲景观带，为游客提供亲水休闲空间和优美的滨水景观。

产业发展主轴：依托557国道，打造果普村产业发展主轴，发展现代化农牧业和近郊乡村旅游业。

##### 三区：高原生态保育区、农牧体验区、湿地科普区

农牧体验区：依托果普村内丰富的农牧业资源，打造农耕、采摘等体验项目，设置中小学生户外研学实践基地。

湿地科普区：依托马曲河及其沿岸丰富的生态景观资源，增设滨水景观栈道、观景平台、骑行道等设施吸引游客亲近湿地，了解湿地。

高原生态保育区：结合人工牧草养殖和现代化牧草培育技术，保留规划范围内的天然牧草地，建设高原牧草涵养片，构建规划区内草原生态屏障，营建原生态高原草地风光。

##### 三基地：文旅配套基地、休闲运动基地、阿旺绵羊现代化养殖基地



## 6、村庄规模

### ■ 人口规模

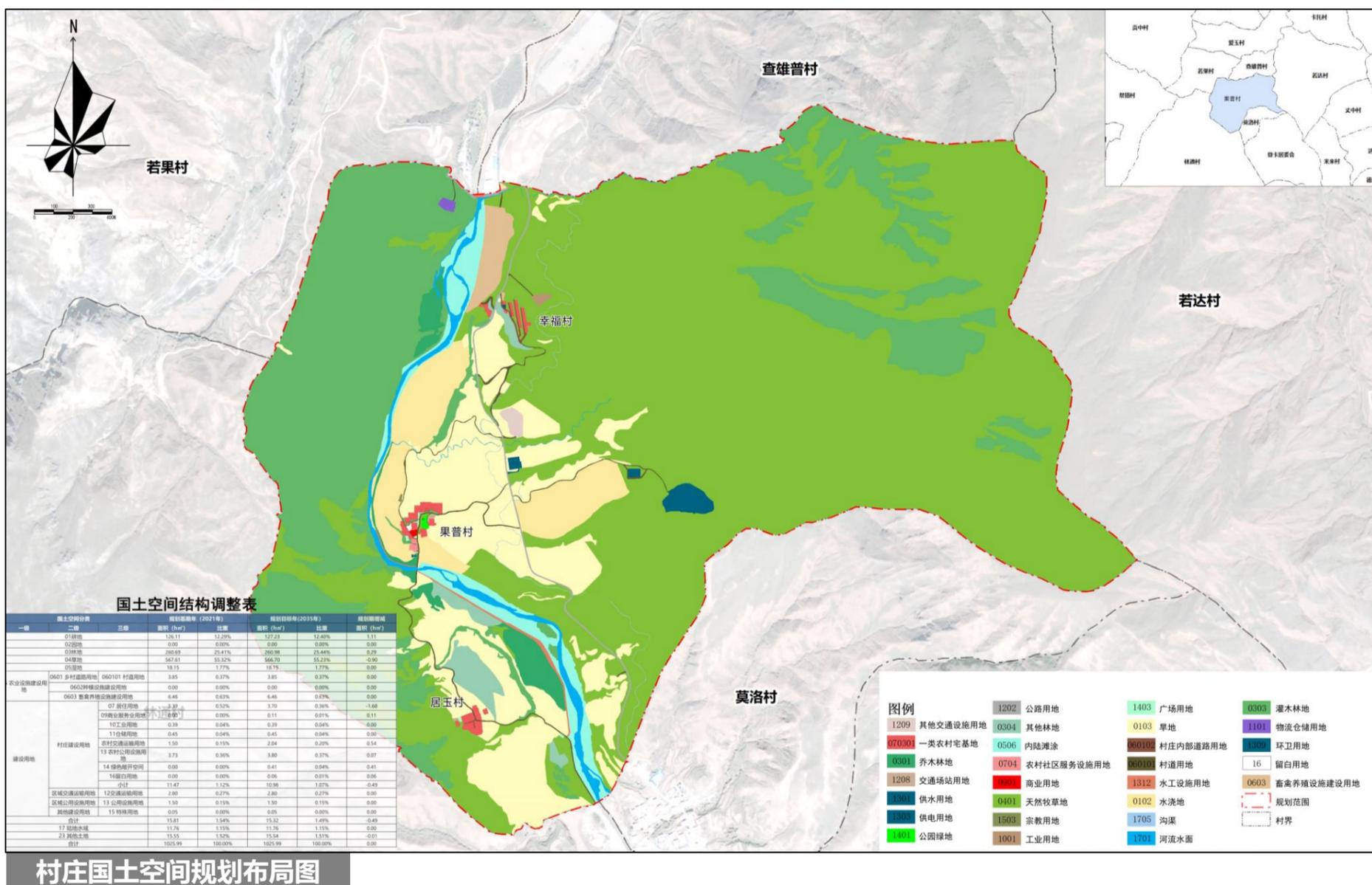
至2035年，规划区内户籍人口378人（含幸福村100人），66户，常住人口301人（含幸福村100人），47户。

### ■ 用地规模

至2035年，果普村辖区内建设用地规模15.32hm<sup>2</sup>，规划区内村庄建设用地规模10.98hm<sup>2</sup>。

### ■ 土地利用规划

规划至2035年，规划区内耕地面积增加1.11hm<sup>2</sup>，共127.23hm<sup>2</sup>，占总用地面积的12.40%；林地面积增加0.29hm<sup>2</sup>，共260.98hm<sup>2</sup>，占总用地面积的25.44%；草地面积减少0.90hm<sup>2</sup>，共566.70hm<sup>2</sup>，占总用地面积的55.23%；湿地面积保持不变，共18.15hm<sup>2</sup>，占总用地面积的1.77%；村庄建设用地面积减少0.49hm<sup>2</sup>，共10.98hm<sup>2</sup>，占总用地面积的1.07%，人均村庄建设用地364.62m<sup>2</sup>/人，人均耕地面积4226.83m<sup>2</sup>/人，约6.34亩/人；陆地水域保持不变，共11.76hm<sup>2</sup>，占总用地面积的1.15%，其他土地减少0.01hm<sup>2</sup>，共15.54hm<sup>2</sup>，占总用地面积的1.51%。

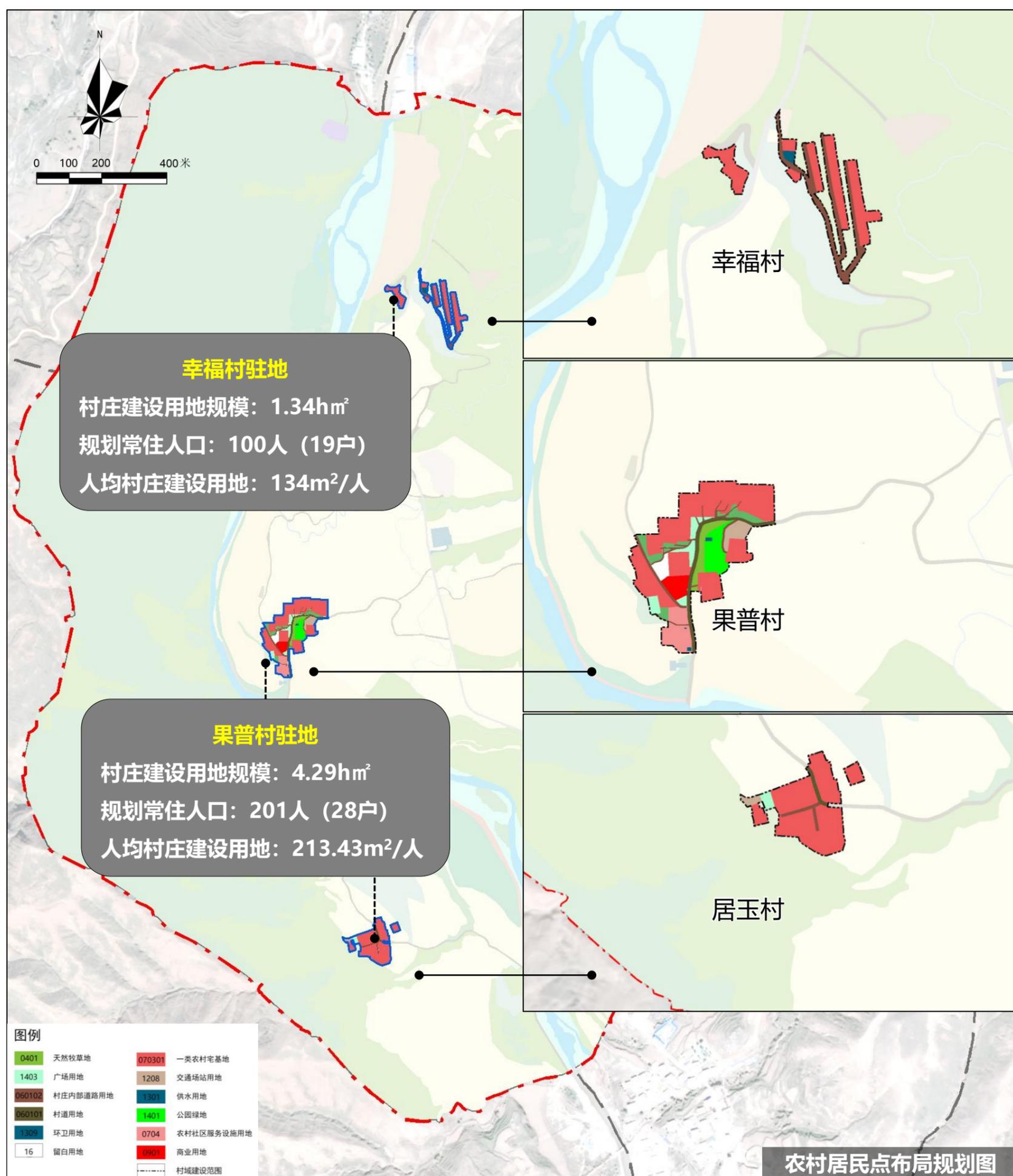


村庄国土空间规划布局图

## 7、农村居民点规划

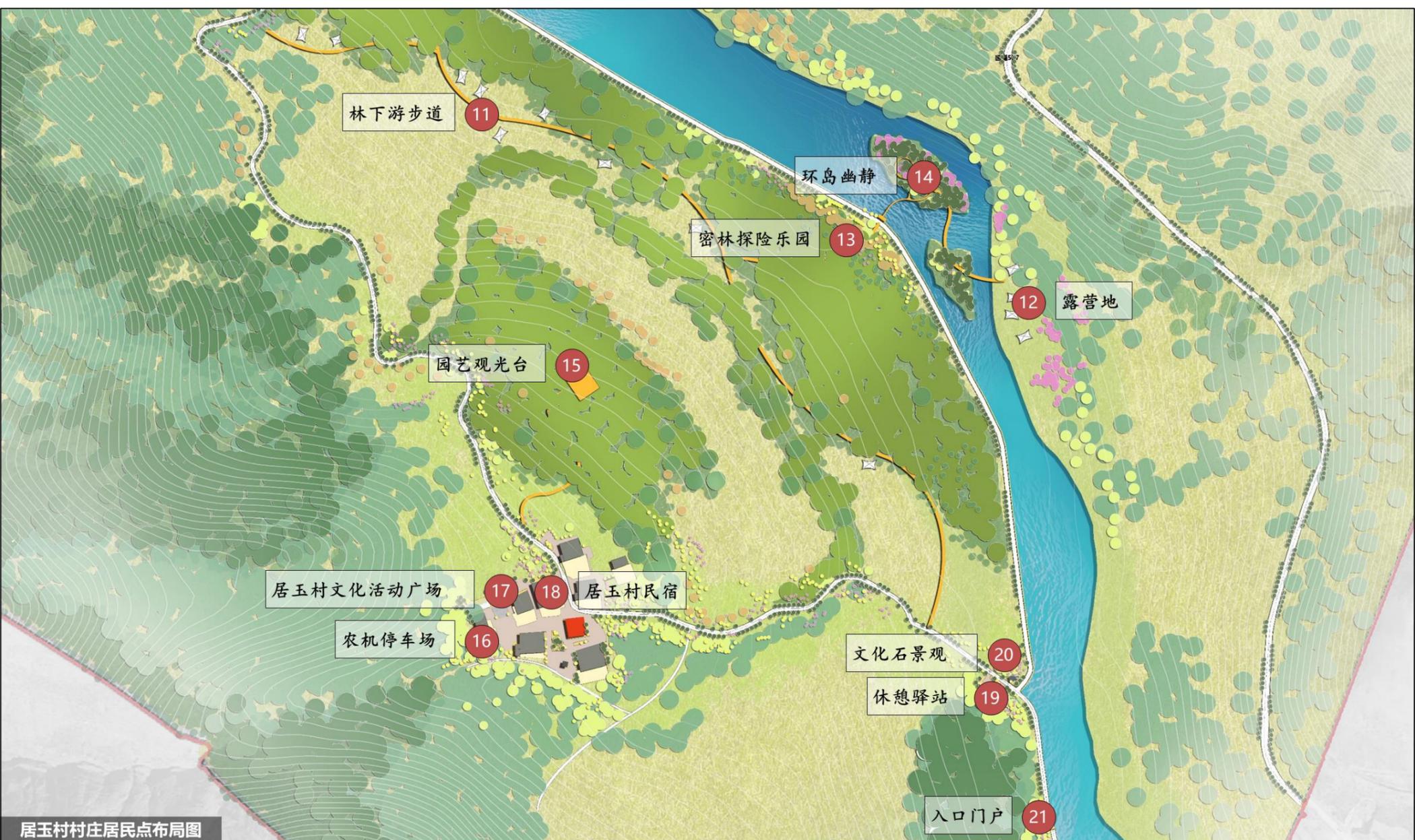
### ■ 农村居民点用地规划

至规划期末规划区内村庄建设边界规模5.63hm<sup>2</sup>，其中村庄集中建设区5.28hm<sup>2</sup>，占村庄建设边界规模93.68%；常住人口301人，47户。其中，果普村户籍人口201人，28户；幸福村户籍人口100人，19户。规划人均村庄建设用地364.62m<sup>2</sup>/人。



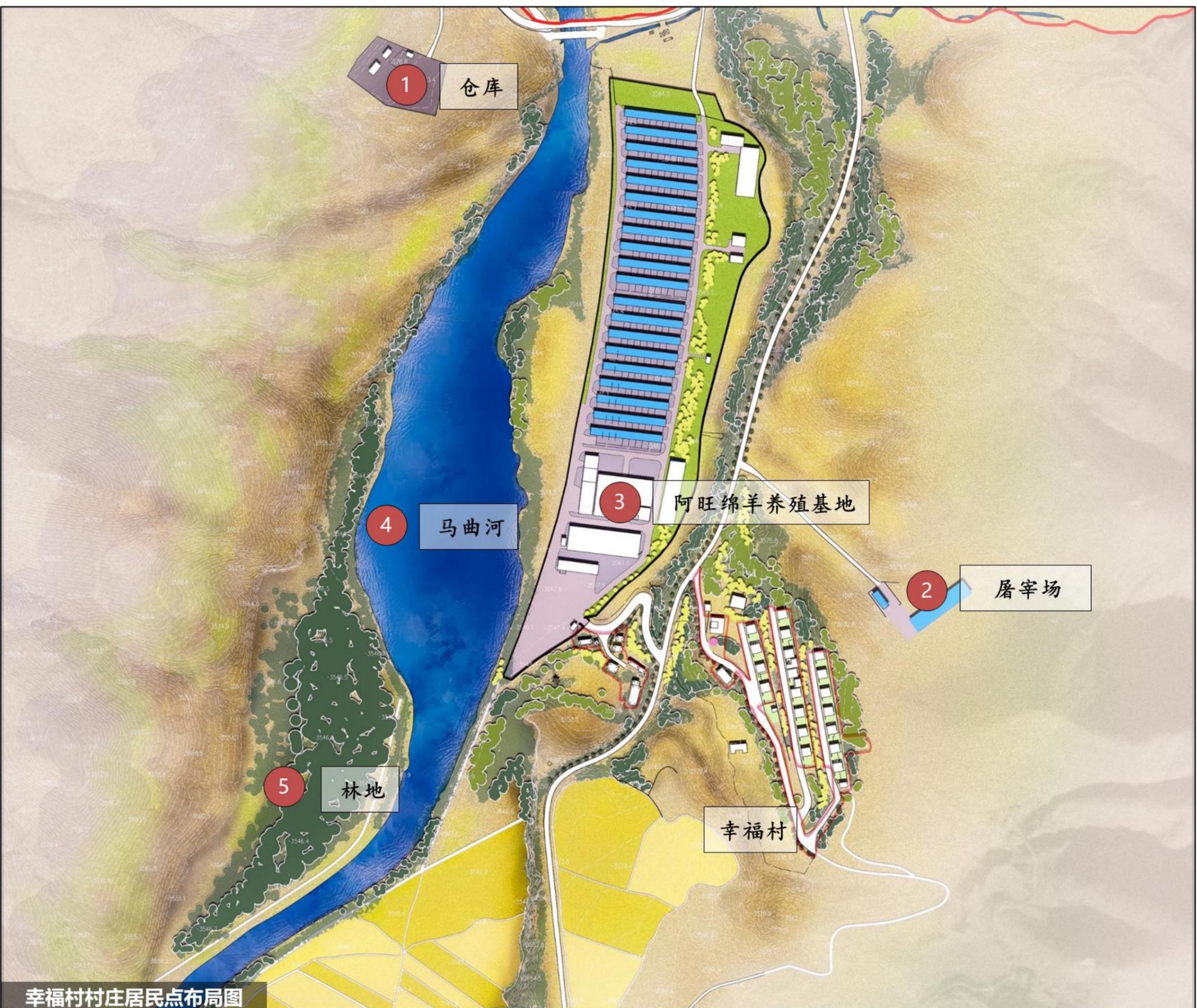
# 7、农村居民点规划

## ■ 农村居民点总平图



# 7、农村居民点规划

## ■ 农村居民点总平图



## 8、公共管理与公共服务设施规划

### ■ 果普村：

**行政管理：**对现有村委会场地进行提升设计，规划包含社区服务大厅、社区居委会办公室、卫生室等。

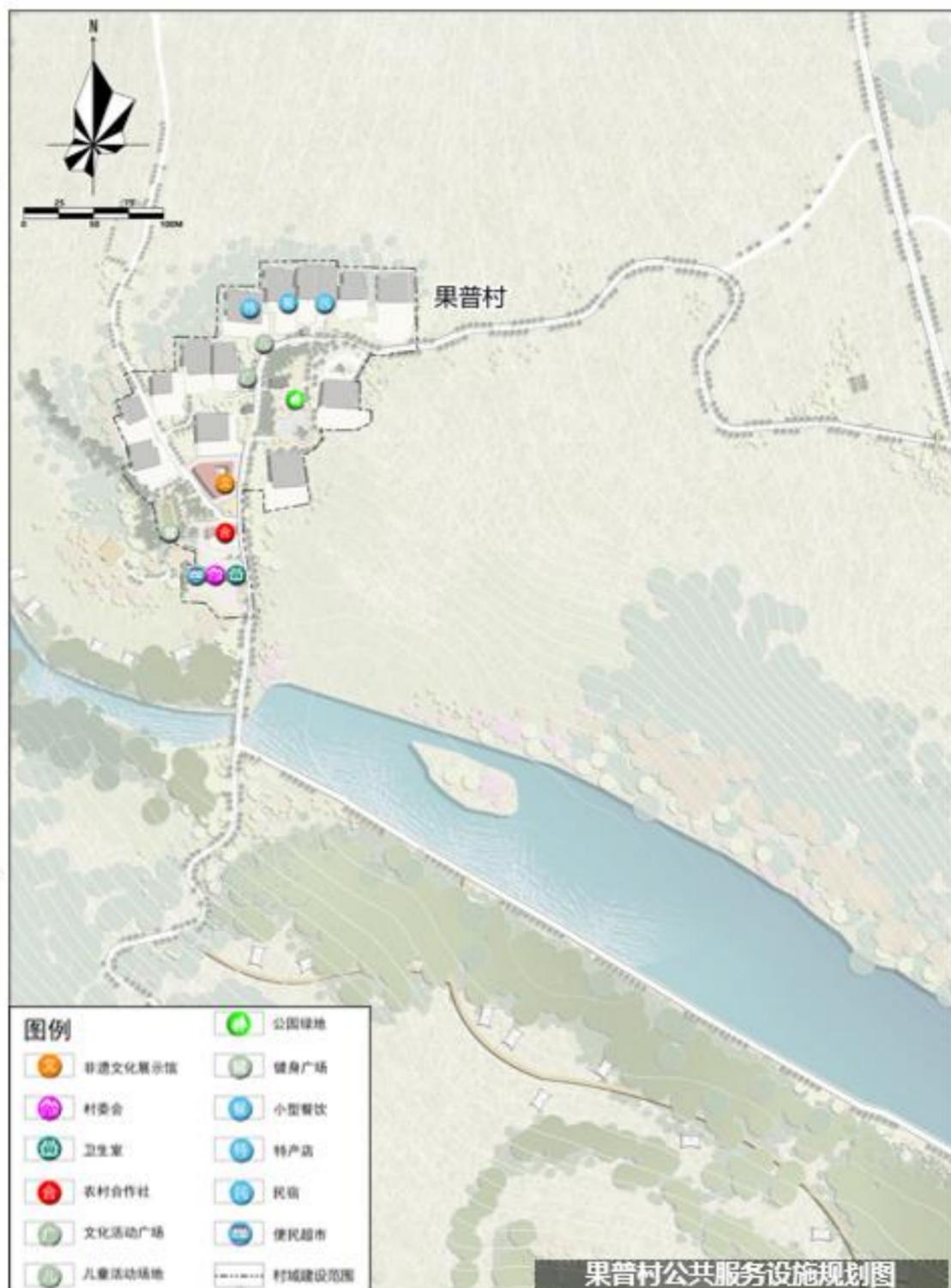
**文化活动：**新建文化活动广场和非遗文化展示馆。

**体育健身：**规划新建儿童活动场地、健身广场、公园绿地作为村民日常运动、健身、举办集体活动的场所；规划将现有篮球场地提升改造为足球场，作为村民日常活动的场地，同时兼具晒场功能。

**健康管理：**规划对现有卫生室进行改造提升，为村民提供医疗、预防、残疾人康复等服务。

**产业投资：**规划对明珠合作社进行现状提升，改善产业结构。

**商业服务：**规划新建小型餐饮、特产店、民宿、便利超市，完善村内商业服务设施，为村民及游客提供日常购物、餐饮、住宿服务的场所。



## 9、基础设施规划

### ■ 道路系统规划

#### 1、对外交通规划

依托国道557，构建果普村南北交通廊道，道路红线宽度控制为7m。

#### 2、村庄内部道路规划

规划形成四级路网体系：主要干路、次要支路、巷道、河堤道。

**主要干路：**村庄内部串联各个农村居民点的主要道路，按照4.5-5m红线宽度进行控制。

**次要支路：**联系村庄主要道路与各居民点入口的道路，按照3.0m红线宽度进行控制。

**巷道：**连接村庄入户和主要机动车道的道路，以慢行交通通行为主，宽度2.0-3.0m不等。

**河堤道：**沿马曲河依托水工设施建设设计河堤道，按照2.0-3.0m红线宽度进行控制。

#### 3、停车系统规划

规划新建2处停车场，分别为果普村停车场和居玉村配建停车场。

### ■ 供水工程规划

规划果普村供水水源为山泉水，新建一体化净水设施一套，处理能力10m<sup>3</sup>/h，日供水规模为30m<sup>3</sup>/d，提升改造供水管网。

### ■ 排水工程规划

规划采用雨污分流排水体制，在果普村村委会南部新建污水处理设施1处（含化粪池），规划处理规模为20m<sup>3</sup>/d；在幸福村南部规划小型人工湿地1处，规划处理规模为10m<sup>3</sup>/d，提升改造村内排水管线。

## 9、基础设施规划

### ■ 电力工程规划

#### 1、电力设施规划

至规划期末规划区内村庄用电负荷总计为259KW，规划提升扩容果普村现状变压器容量至200kVA，居玉村变压器容量至50kVA，幸福村变压器容量至160kVA。

#### 2、照明设施规划

本次规划沿村庄内主要道路及巷道布局单杆单挑路灯（太阳能）86盏，其中果普村内32盏，居玉村18盏，幸福村36盏；沿河岸布置单杆单挑路灯17盏，采用30W LED灯，并配套风能补电装置。

### ■ 通信工程规划

结合果普村村委会规划布局电信服务网点1处，保留现状邮政服务网点1处，为本村提供邮政及电信服务；结合果普村村委会设置通信机房1处，服务辖区内果普村、居玉村与幸福村；保留现状1座通信基站，远期结合5G专项规划，增设5G基站，保障农村居民点内5G网络全覆盖。引进镇区广电站的广电通信光缆至通信基站，为果普村提供广电服务。有线电视入户普及率100%，宽带普及率100%。

### ■ 环卫设施规划

规划按照“户分类、村收集、县乡转运、集中处理”的垃圾收运处置体系。

规划新增公厕3座，分别为位于果普村东部、居玉村健身广场和滨水步道旁的密林探险乐园内；幸福村规划1座公厕，建设标准按照二类公厕标准执行。

规划果普村新建1处垃圾收集设施；结合旅游服务设施，以30m为服务半径规划布局8处垃圾桶，其中果普村4处，幸福村3处，居玉村1处；结合村庄聚居点及村组建设需求，布局5处垃圾箱，果普村2处，幸福村2处，居玉村1处。

## 10、村庄风貌与人居环境管控引导

### ■ 新建民宅建筑方案设计引导

新增的民宅，户均宅基地面积控制在500m<sup>2</sup>以内，建筑基底面积控制在200m<sup>2</sup>以内。层数以1-2层为主，不超过3层，屋顶以平屋顶为主。应在划定的宅基地建设范围内统规统建。

1、适应当代农村居住城市化观念的转变，充分考虑庭院的立体开发，保证朝向和良好通风，窗户及入口设计与景观环境紧密结合，保留围墙、院落、堂屋等民居住宅模式。

2、合理控制面宽与进深，以达到平面紧凑，节约土地的目的。

3、平面功能布局合理，做到公私分离、食寝分离、居寝分离、洁污分离。

4、重视节能，外形采用紧凑的形体，以减少建筑物的总散热面积，采用自然通风来减少通风能耗，配置太阳能，节约能源。

5、庭院设计综合考虑当地村民的生活习惯，根据不同的建设规模，设计不同面积的户型。

6、建筑高度：村民自建房屋建筑层数不超过3层，建筑高度不大于12m。

7、建筑色彩：主基色以棕色为主，辅助色可以为白、灰等，点缀色则以藏红色为主。

### ■ 住宅庭院整治引导

引导实施人畜分离，建立集中养殖设施；院落景观打造，围墙修缮，地面清理，硬化铺装。

对无法进行人畜分离的庭院，规划建议修建畜栏，加强村民生活与牲畜养殖功能隔离，改善庭院环境。

# 10、村庄风貌与人居环境管控引导

## ■ 新建民宅建筑方案示意

### 住宅样式范式引导



平面图



户型二轴测图

### 户型二：两层独栋建筑

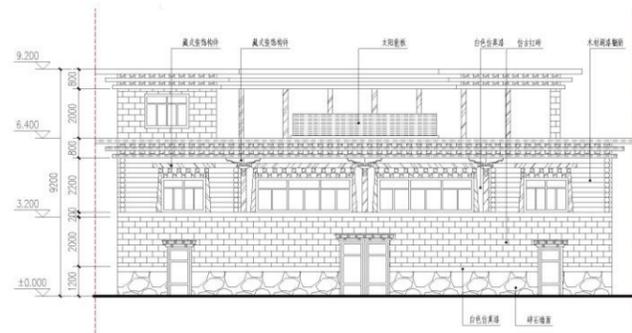
#### 风貌简述：

建筑风貌：传统藏式民居建筑。

建筑色彩：以棕色、白色等色调为主，搭配藏红色点缀，棕色木质材料搭配仿古红砖、白色装饰花纹。

建筑材料：涂料、木材、砖石以及藏式传统民居风格的门窗。

主要经济技术指标	
项目	单位
用地面积	≤400
总建筑面积	170



户型二正视图



户型二正视图



户型二侧立面图



户型二正透视图

## ■ 建筑风貌整治引导示意



分项	整治措施
建筑	夯土墙修复，建筑结构加固，外立面及楼梯整治。
绿化	沿墙种植低矮花草，补充宅前绿化。



# 10、村庄风貌与人居环境管控引导

## ■ 人居环境提升引导

### 1、绿化

村旁。村庄周围形成环村林带，以高大乔木为主，适当配植中高乔木和灌木，形成村庄的自然边界，作为村庄与周边自然环境的生态过渡带。

宅旁。宅旁绿化应充分利用屋旁宅间的空间，以小尺度绿化景观为主，见缝插绿，不留裸土，改善居民生活环境品质。绿化种植结合空地形状自由布置，使庭院绿化有机延伸，与公共绿化相互渗透。植物品种以小乔木与花灌木为主，形成十里花海、四季常绿、居所优美的居住环境。

路旁。有充分绿化空间的，可选择一些大树冠的高大乔木，宜以落叶乔木为主，以使夏有树荫，冬有阳光；路面较窄或路边距建筑物距离较小的，可选择一些小树冠的树种或灌木进行绿化，绿化的栽植形式可灵活多样。

### 2、入口门户节点

摆放标志牌形成村庄入口形象标识，清除周边堆放杂物、增加花草灌木，强化入口的景观形象。

### 3、公共空间

广场、林卡等村民日常聚集较多的公共活动空间和重要的景观节点，应结合村民的生产、生活需要和民俗乡情、地域文化加以整治和美化。在公共空间增加石凳座椅，健身器材等设施，健全居民休闲游憩的需求。植物品种宜以观赏类乔木与花灌木搭配为主，强调乡土、生态、自然，尺度宜人，塑造富有特色的村庄风貌。

# 10、村庄风貌与人居环境管控引导

## ■ 人居环境提升引导

### 4、建筑小品

树池采用自然石块和水泥砌筑；规划景观节点内座椅主要采用石材、木质等材料为主；规划垃圾收集点采用移动式塑料材质；在道路路口、停车场等主要位置设置指示牌。

### 5、滨水空间

重点对经果普村段马曲河进行安全生态水系建设，营造一水两岸滨水景观。整顿滨水环境，清除淤泥、杂草，净化水质，加强河道绿化，增加灌木、草本类植物以及水生植被，强化水体的自净能力，完善河道的水生态系统，长期维持水质，美化居住环境。驳岸就地取材，采用石砌筑护岸，提升公共空间可参与性。

## 附表：

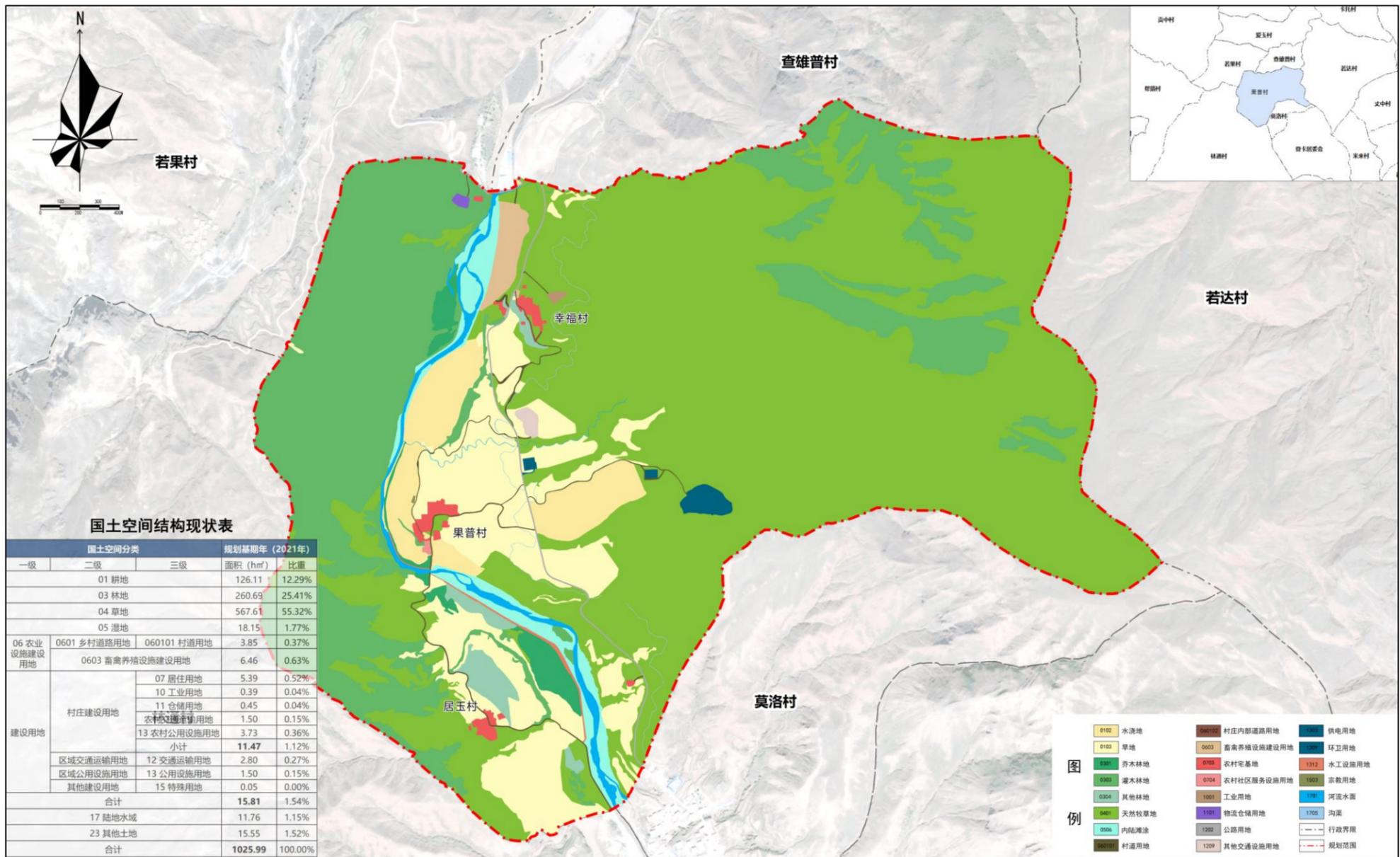
国土空间结构调整表

国土空间分类			规划基期年 (2021年)		规划目标年(2035年)		规划期增减
一级	二级	三级	面积 (hm <sup>2</sup> )	比重	面积 (hm <sup>2</sup> )	比重	面积 (hm <sup>2</sup> )
	01耕地		126.11	12.29%	127.23	12.40%	1.11
	02园地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	03林地		260.69	25.41%	260.98	25.44%	0.29
	04草地		567.61	55.32%	566.70	55.23%	-0.90
	05湿地		18.15	1.77%	18.15	1.77%	0.00
06 农业设施建设用地	0601 乡村道路用地	060101 村道用地	3.85	0.37%	3.85	0.37%	0.00
	0602种植设施建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	0603 畜禽养殖设施建设用地		6.46	0.63%	6.46	0.63%	0.00
建设用地	村庄建设用地	07 居住用地	5.39	0.52%	3.70	0.36%	-1.68
		09商业服务业用地	0.00	0.00%	0.11	0.01%	0.11
		10工业用地	0.39	0.04%	0.39	0.04%	0.00
		11仓储用地	0.45	0.04%	0.45	0.04%	0.00
		农村交通运输用地	1.50	0.15%	2.04	0.20%	0.54
		13 农村公用设施用地	3.73	0.36%	3.80	0.37%	0.07
		14 绿色敞开空间	0.00	0.00%	0.41	0.04%	0.41
		16留白用地	0.00	0.00%	0.06	0.01%	0.06
	小计		11.47	1.12%	10.98	1.07%	-0.49
	区域交通运输用地	12交通运输用地	2.80	0.27%	2.80	0.27%	0.00
	区域公用设施用地	13 公用设施用地	1.50	0.15%	1.50	0.15%	0.00
其他建设用地	15 特殊用地	0.05	0.00%	0.05	0.00%	0.00	
合计			15.81	1.54%	15.32	1.49%	-0.49
17 陆地水域			11.76	1.15%	11.76	1.15%	0.00
23 其他土地			15.55	1.52%	15.54	1.51%	-0.01
合计			1025.99	100.00%	1025.99	100.00%	0.00

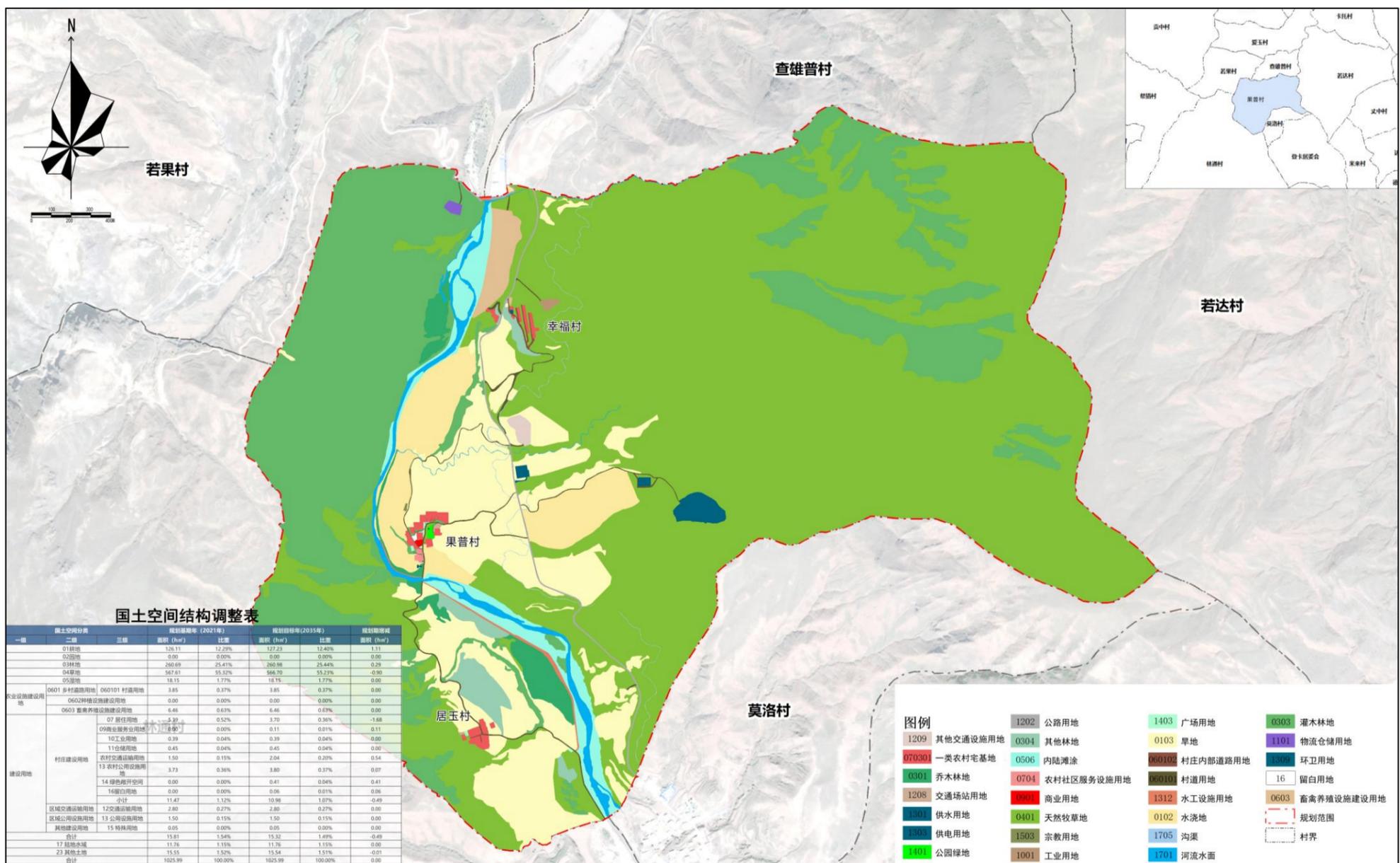
村庄发展控制指标表

类型	指标	规划基期年 (2021年)	规划目标年 (2035年)	变化量	属性
人口	户数 (户)	63	66	3	预期性
	户籍人口数 (人)	351	378	27	预期性
	常住人口数量 (人)	291	301	10	预期性
	常住人口户数 (户)	42	47	5	预期性
国土空间开发保护	耕地保有量 (hm <sup>2</sup> )	126.11	127.23	1.11	约束性
	永久基本农田保护红线面积 (hm <sup>2</sup> )	4.77	4.77	0.00	约束性
	生态保护红线规模 (hm <sup>2</sup> )	0.00	0.00	0.00	约束性
	基本草原保护红线规模 (hm <sup>2</sup> )	0.00	0.00	0.00	约束性
	湿地面积 (hm <sup>2</sup> )	18.15	18.15	0.00	预期性
	林地保有量 (hm <sup>2</sup> )	260.69	260.98	0.29	预期性
	草地保有量 (hm <sup>2</sup> )	567.61	566.70	-0.90	预期性
	建设用地总规模 (hm <sup>2</sup> )	15.81	15.32	-0.49	预期性
	村庄建设用地规模 (hm <sup>2</sup> )	11.47	10.98	-0.49	约束性
	人均村庄建设用地规模 (m <sup>2</sup> /人)	394.03	364.62	-29.41	预期性
	农村居住用地面积 (hm <sup>2</sup> )	5.39	3.70	-1.68	预期性
	户均宅基地规模 (m <sup>2</sup> /户)	1224.31	739.27	-485.04	约束性
	公共管理与公共服务设施用地 (hm <sup>2</sup> )	0.00	0.00	0.00	预期性
	新增建设用地规模 (hm <sup>2</sup> )	0.00	-0.49	-0.49	预期性
建设用地机动指标 (hm <sup>2</sup> 、%)	0.00	0.06	0.06	预期性	
人居环境整治	户用卫生厕所普及率 (%)	90.00	100.00	10.00	预期性
	生活垃圾收集处理率 (%)	90.00	100.00	10.00	预期性
	生活污水处理率 (%)	0.00	98.00	98.00	预期性
	饮水水源水质达标率 (%)	80.00	98.00	18.00	预期性

# 附图：



## 村域国土空间现状图



## 村域国土空间规划布局图

# 效果图示意:

