

# 工布江达县城镇详细规划

为落实新时期国土空间规划的新要求，提升城镇品质，满足人民对美好生活的需求，工布江达县自然资源和林业草原局组织编制了《工布江达县城镇详细规划》。根据《中华人民共和国城乡规划法》等有关规定，为提高规划科学性、可实施性，现将《工布江达县城镇详细规划》予以公示，广泛征求公众意见。

## 一、公示时间

2024年11月1日—2024年11月30日，为期30天

## 二、公示方式

工布江达县人民政府网站：<http://www.gongbujiangda.gov.cn/>

## 三、意见收集途径

- 1.电子邮箱：gbjdgtzyj@163.com
- 2.邮寄地址：林芝市工布江达县自然资源和林业草原局
- 3.联系电话：0894-5412891

期待您的参与，  
欢迎建言献策！

附件：《工布江达县城镇详细规划》（公示稿）

本公示稿内容仅为阶段性成果，所有数据和内容以最终批复为准



# 工布江达县城镇详细规划

(公示稿)

# Contents 目录

PART1 前言

PART2 中心城区城镇详细规划

PART3 巴河镇城镇详细规划

PART4 金达镇城镇详细规划

# 前言

- 为贯彻落实第七次西藏工作座谈会精神，履行西藏发展新使命，落实生态文明建设、新型城镇化及林芝市、工布江达县高质量发展要求，推进国土空间规划体系建设，应对城乡融合发展的机遇与挑战，指导工布江达县中心城区、巴河镇、金达镇城镇的建设发展，统筹安排中心城区、巴河镇、金达镇城镇的建设活动，加强中心城区、巴河镇、金达镇城镇的规划管理和建设管理，提高城市规划、建设、治理水平，为中心城区、巴河镇、金达镇城镇开发建设提供法律依据，特编制《工布江达县中心城区城镇详细规划》《工布江达县巴河镇城镇详细规划》《工布江达县金达镇城镇详细规划》，以下简称《规划》。
- 《规划》是工布江达县中心城区城镇详细规划单元、巴河镇城镇详细规划单元、金达镇城镇详细规划单元实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。





## PART 2 中心城区城镇详细规划

1 规划范围

2 定位与目标

3 功能结构

4 用地布局

5 产业发展

6 综合交通

7 公共服务设施

8 绿地与开敞空间

9 指标管控

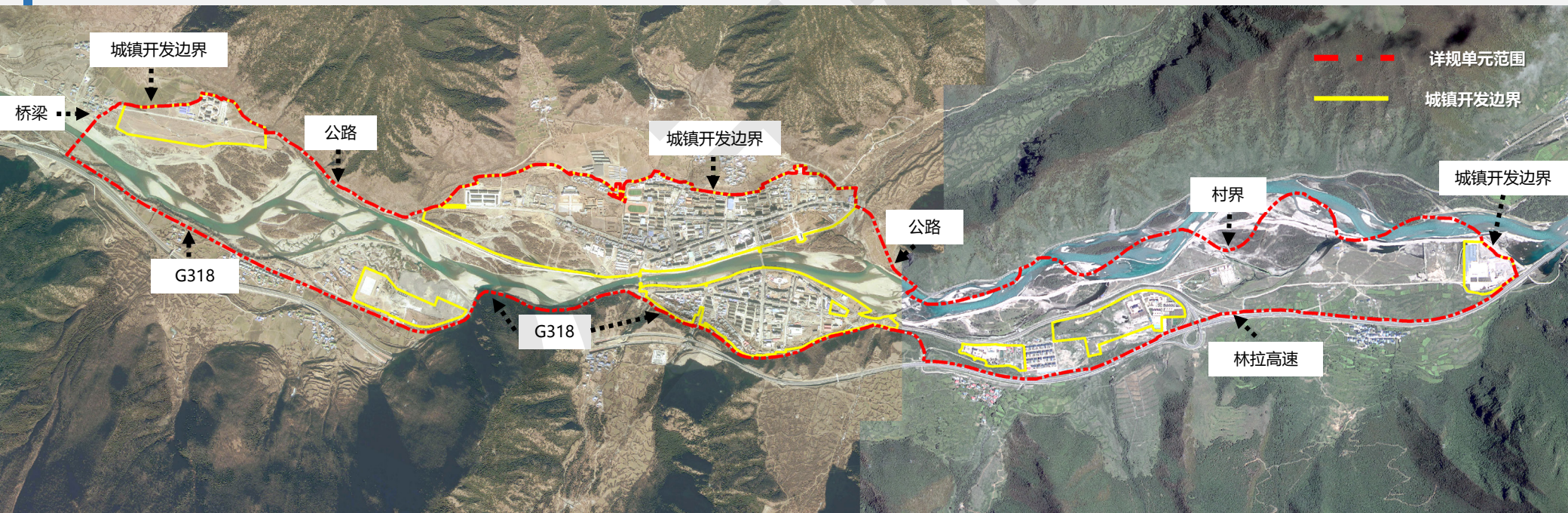
10 城市更新

11 城市设计

# 1

## 规划范围

- 本次规划范围为中心城区城镇详细规划单元范围，四至为：西以双拥跨江大桥为界，北以城镇开发边界+村界+公路为界，东以城镇开发边界为界，南以林拉高速+G318为界，总面积约**6.23**平方公里。其中城镇开发边界范围**2.31**平方公里，城镇开发边界外纳入城镇详细规划单元统筹编制的村庄范围（包括工布江达镇达帕萨村、结地岗村、江达乡朗村、吾路岗村4个行政村与城镇开发边界相邻的区域）**3.92**平方公里。



# 2

## 定位与目标

发展定位

西藏自治区城乡融合发展典范

林拉走廊休闲宜居慢城



# 2

## 定位与目标

### 规划目标



规划至2035年，将工布江达县中心城区建设成为绿色低碳、开放活力、美好宜居、安全韧性、智慧共享、独具魅力的美好城市！

### 发展规模

常住人口规模：9600人

实际管理服务人口规模：11600人

城乡建设用地规模：228.10公顷

■ 规划强调城村共生，形成“一廊、两轴、六组团”的空间结构——

### “一廊”

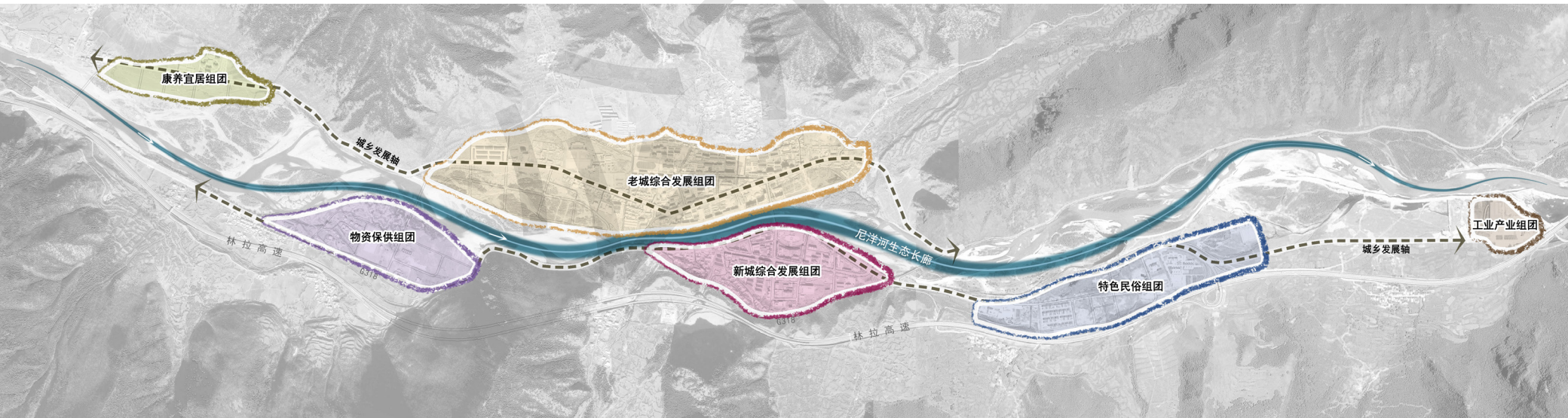
统筹尼洋河及两岸生态要素，打造河畅、水清、岸绿、景美的**滨水绿廊**，兼具生态、景观、人文、休闲等多功能于一体，整体提升城市生活品质和百姓的绿色福祉。

### “两轴”

依托主要道路形成的**城乡发展轴**，串联城市各大功能组团，是推进城乡要素互动、激发城乡发展活力的“主动脉”。

### “六组团”

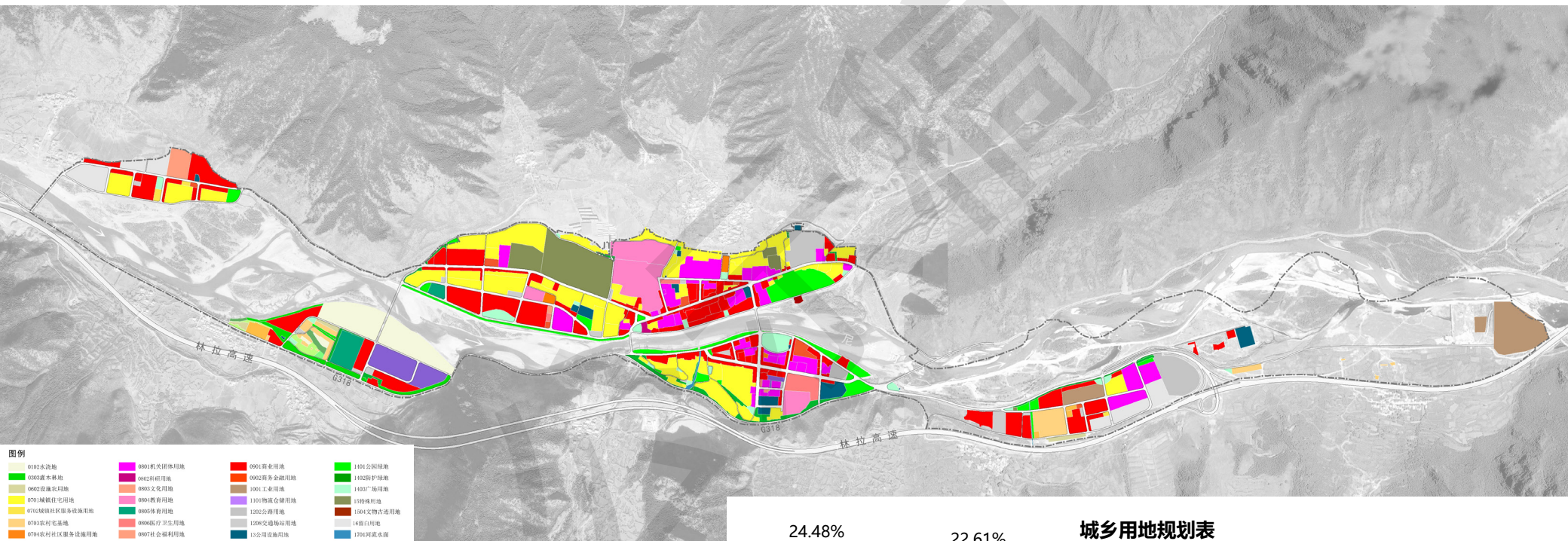
老城综合发展组团	新城综合发展组团
康养宜居组团	物资保供组团
特色民俗组团	工业产业组团



# 4

## 用地布局

■ 落实总体规划划定的城镇开发边界，划定城郊村村庄建设边界，框定总量、盘活存量、严控增量，推动内涵式、集约型、绿色化发展。

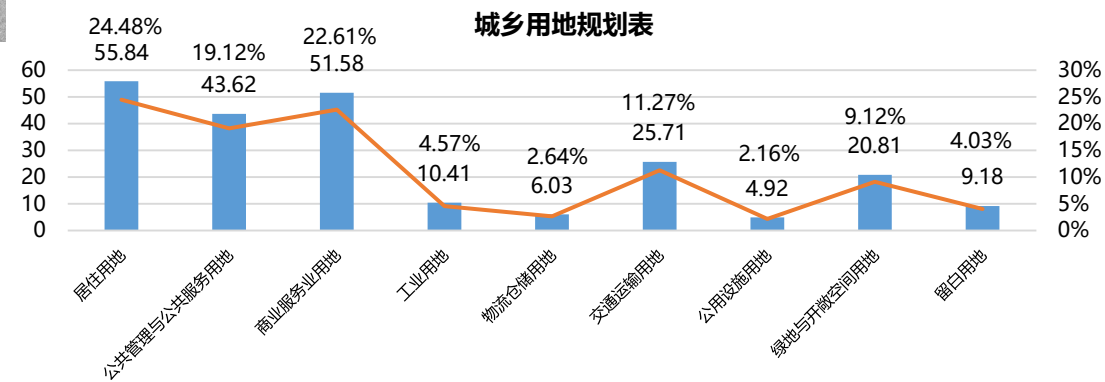


城镇开发边界：230.97公顷

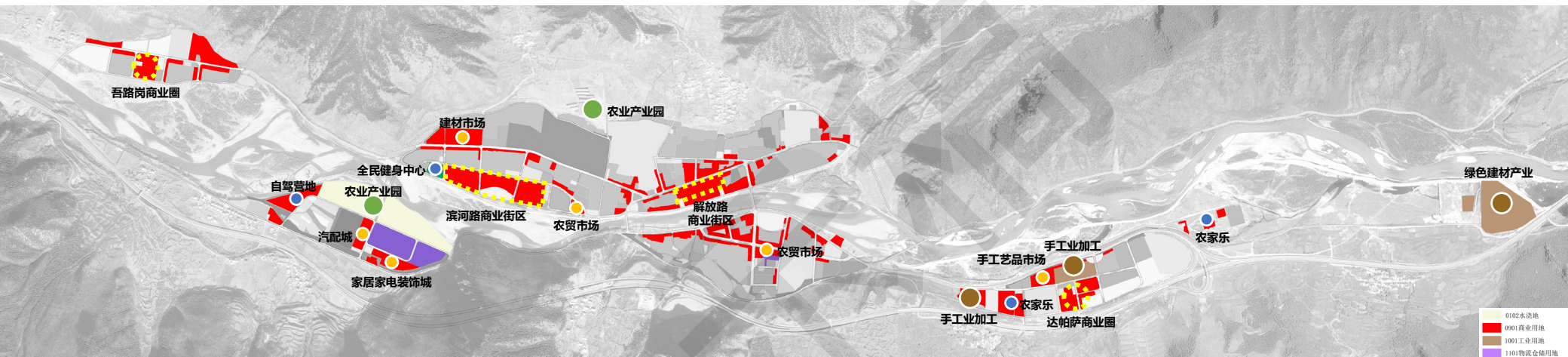
城镇用地：205.53公顷

村庄建设边界：18.45公顷

村庄用地：22.57公顷



## ■ 构建“一二三产融合，农商文旅协同”发展新格局——



**1产业 现代农业：**新增1处农业产业园，构建南北两园，用地性质为一般耕地，可发展不破坏耕作层的设施种植业，空间规模180亩。

**2产业 民族手工业：**现状基础上增加手工业加工用地，空间规模共计50亩；**绿色建材产业：**保留现状，新增建材垃圾回收站。

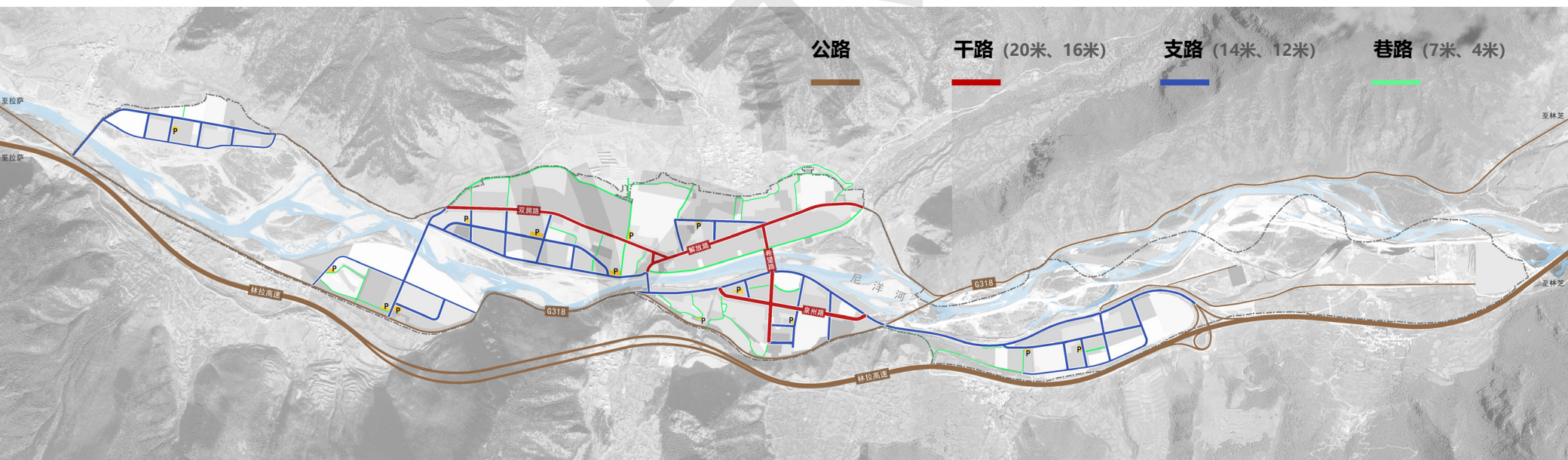
**3产业 商贸服务业：**构建多层次商业体系，包括**2个城市级商业街区—2个社区级商业圈—均衡布置的沿街便民商业**，另配置**5类专业市场**，包括建材市场、农贸市场、汽配市场、家居家电装饰市场、手工艺品批发市场等。

**休闲娱乐业：**重点改扩建2处民俗农家乐，新建1处G318沿线自驾营地，新建1处集休闲健身、少儿体育培训、体育用品销售为一体的全民健身中心，构建高、中、低端多层次的酒店餐饮业态。

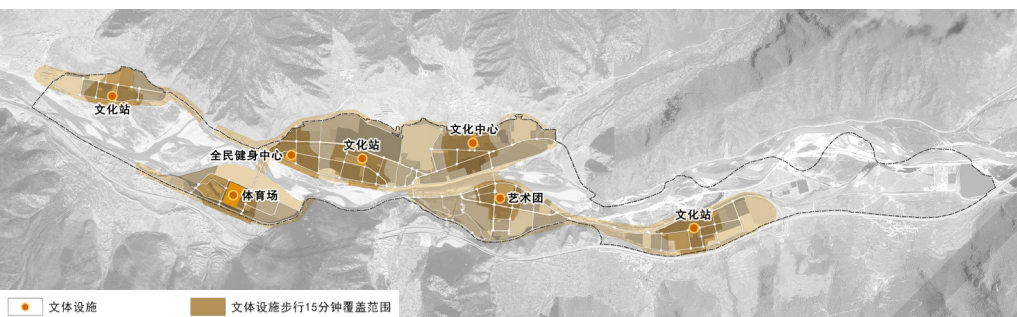
**现代物流业：**主要布局冷链物流、一般商品物流。

**生产性服务业：**包括众创基地、公共实训基地、电子商务中心、银行等。

- 以林拉高速、G318和Y411为主要对外交通。
- 在现有公路、城镇村道路的基础上，连接贯通，整体形成“**两横、四纵**”的道路大骨架，连接各功能组团。  
“两横”——指尼洋河北岸东西向的Y441—解放路—双拥路—Y441、尼洋河南岸东西向的高速路连接线—泉州路—G318。  
“四纵”——指南北向连接尼洋河南北两岸的希望路、泉州二桥及北向延伸线、物资保供组团跨江大桥及南北向延伸线、宜居康养组团跨江大桥及南北向延伸线。
- 为缓解停车难问题，共计规划社会公共停车场14处，其中新增13处（旧区新增4个公共停车场，可提供约150个车位，新区：新增9个公共停车场，可提供约500个车位）。

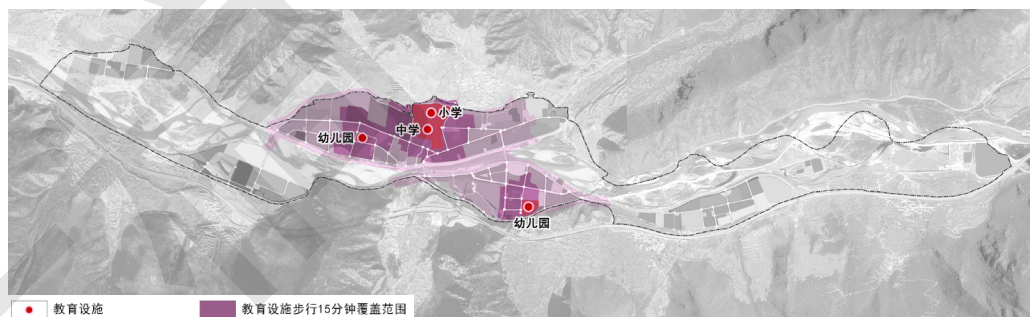


- 强调**以人为中心**的公服设施配置思路，充分考虑人口结构、空间分布、发展趋势、行为特征等多维度特征，完善设施配置，兼顾公服设施的均衡可达与高效利用。共计新增全民健身中心、幼儿园各1处，日间照料中心2处，文化站、卫生服务站各3处。



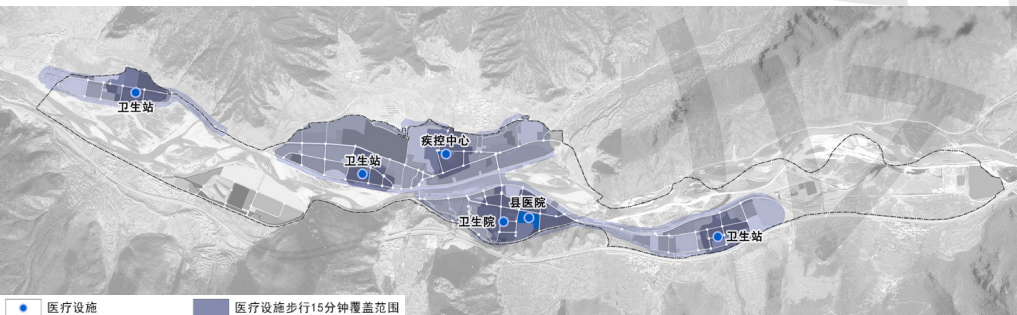
## ■ 文体设施

- ◆ 新增1处全民健身中心、3处文化站；
- ◆ 文体设施步行15分钟覆盖率 95%。



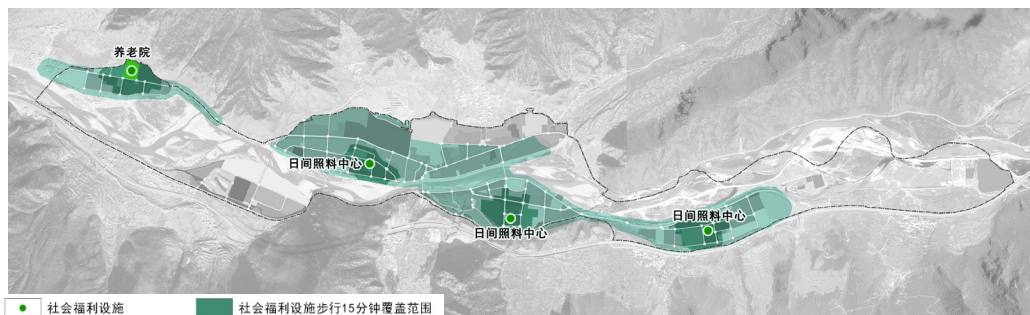
## ■ 教育设施

- ◆ 在滨河新区新增1处幼儿园，原址扩大现状中学规模；
- ◆ 教育设施步行15分钟覆盖率 55%。



## ■ 医疗卫生设施

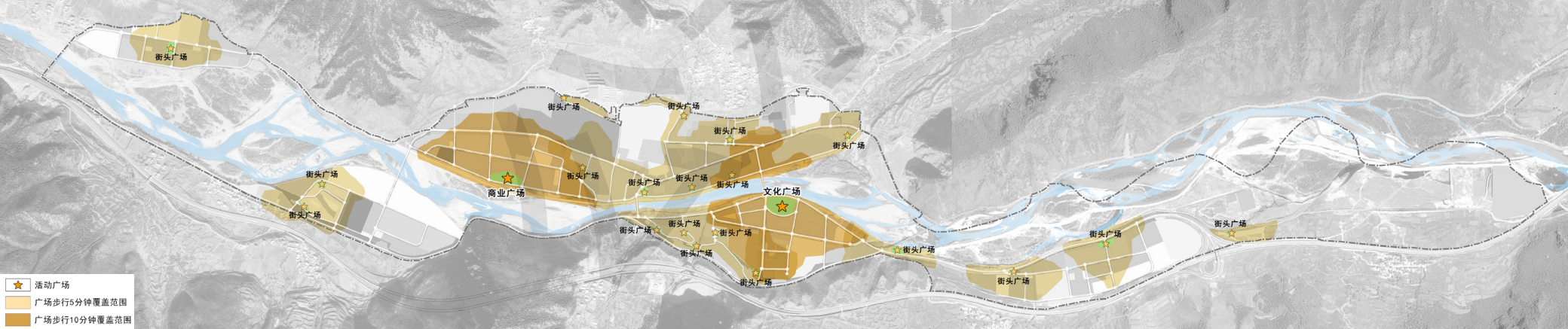
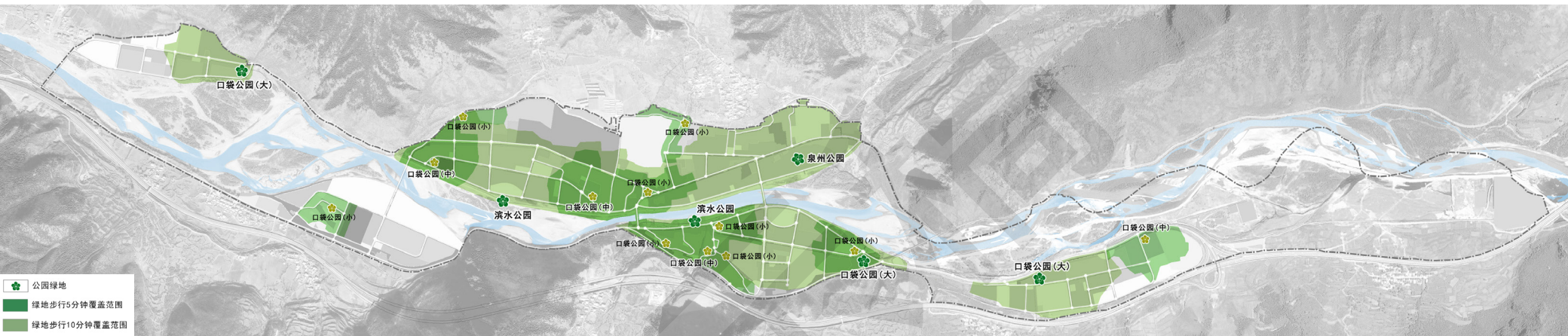
- ◆ 在新建区新增了3处卫生服务站；
- ◆ 医疗设施步行15分钟覆盖率 80%。



## ■ 社会福利设施

- ◆ 着重补充社区养老设施，在滨河新区和达帕萨村新增2处日间照料中心；
- ◆ 养老设施步行15分钟覆盖率 70%。

- 遵循便民亲民的原则，构建以社区公园、口袋公园为主体的公园绿地体系；以街头广场为主、专业广场为辅织补广场休闲空间。

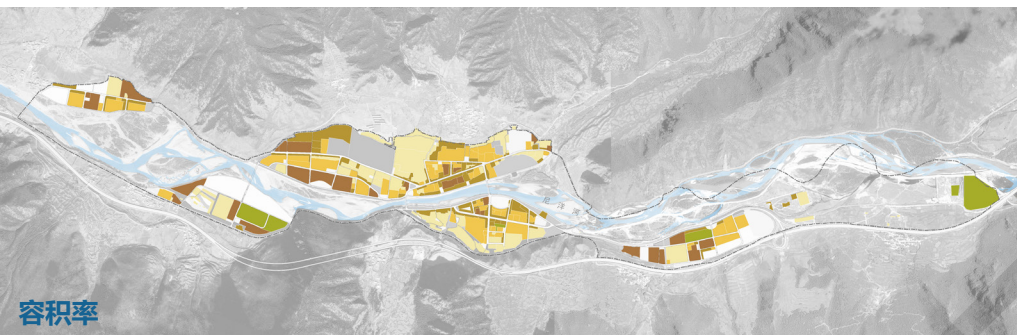


- ◆ 新增1处带状滨水公园、2处大型口袋公园、4处中型口袋公园、4处小型口袋公园，总面积约4.74公顷。全城公园绿地服务半径覆盖率约70%。
- ◆ 新增1处商业广场（约9000m<sup>2</sup>）、14处街头广场，总面积约2.47公顷。全城广场服务半径覆盖率约65%。
- ◆ 绿地与广场等公共开敞空间服务半径覆盖率约76%。

## 9

## 指标控制

■ 根据《西藏自治区城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》，结合现状实际情况，合理确定地块土地开发强度——



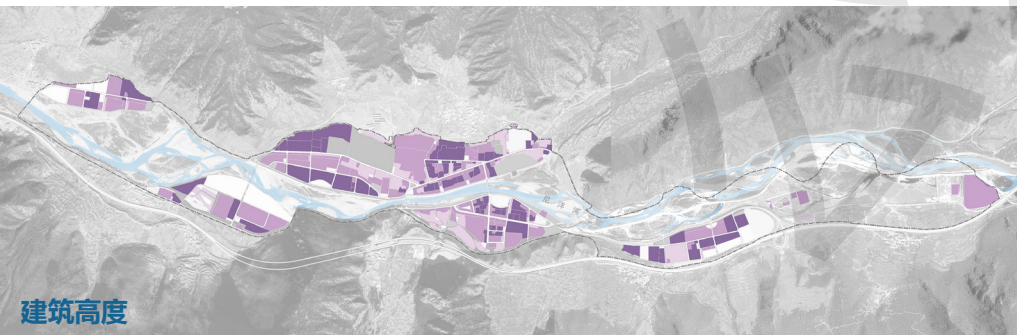
容积率

FAR ≤ 1.2 低层居住、教育、体育、社会福利、公用设施用地

FAR ≤ 1.6 多层居住、机关团体、科研、文化、医疗卫生、物流仓储用地

FAR ≤ 2.5 高层居住、带状商业、商务金融用地

FAR ≤ 3.0 块状商业用地      FAR > 1.0 工业用地

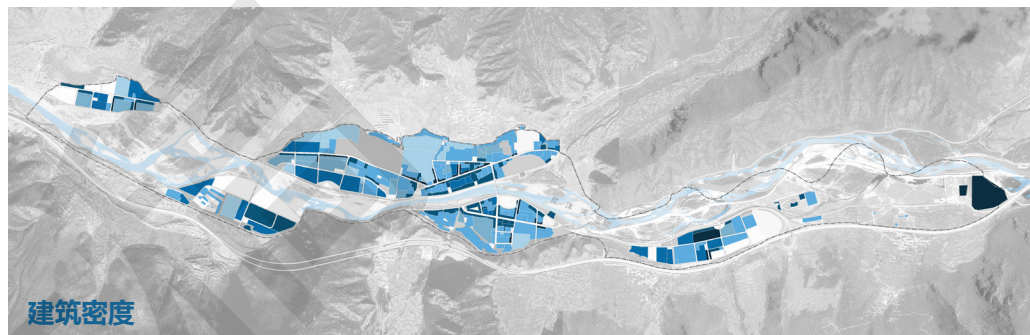


建筑高度

BH ≤ 12米 低层居住、带状商业用地（进深 ≤ 15米）

BH ≤ 20米 多层居住、带状商业（进深 ≤ 25米）、科研、文化、教育、体育、社会福利、工业、物流仓储、公用设施用地

BH ≤ 45米 高层居住、块状商业、商务金融、机关团体、医疗卫生用地



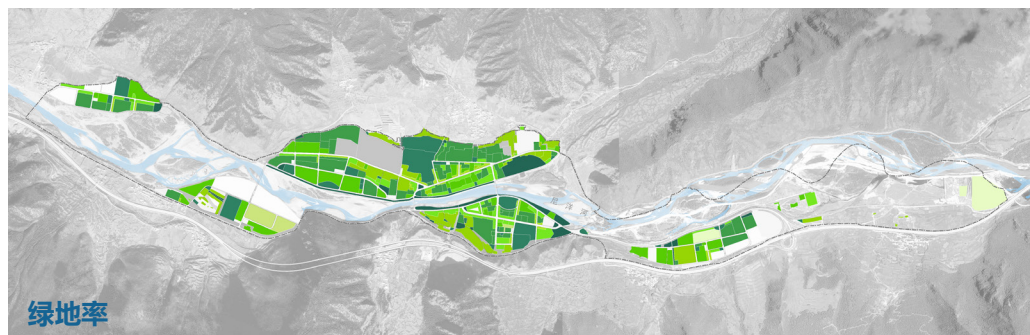
建筑密度

BD ≤ 30% 高层居住、教育、体育、社会福利用地

BD ≤ 35% 多层居住用地      BD ≤ 60% 带状商业（进深 ≤ 25米）、物流仓储用地

BD ≤ 40% 低层居住、机关团体、科研、公用设施、文化、医疗卫生、商务金融用地

BD ≤ 50% 块状商业用地      BD ≤ 80% 带状商业（进深 ≤ 15米）、工业用地



绿地率

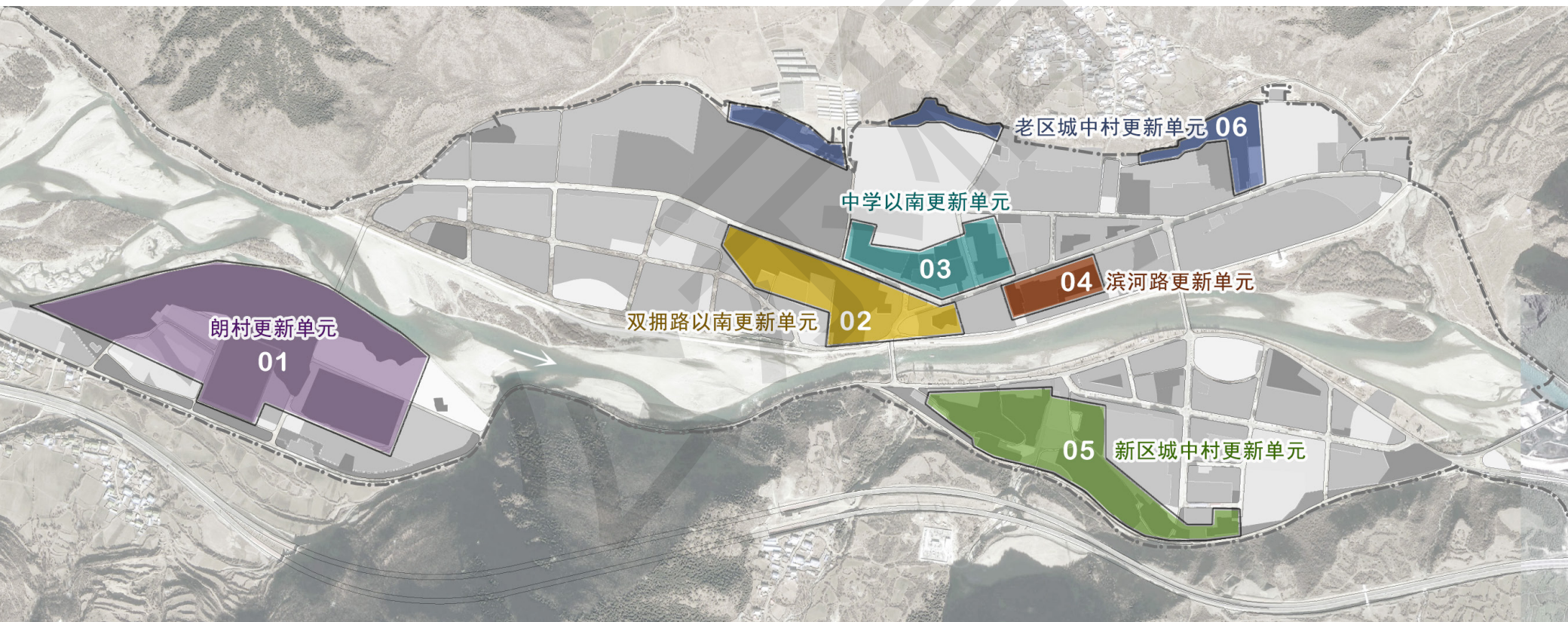
GAR ≤ 20% 工业用地      GAR ≤ 30% 物流仓储用地      GAR ≥ 15% 低层居住用地

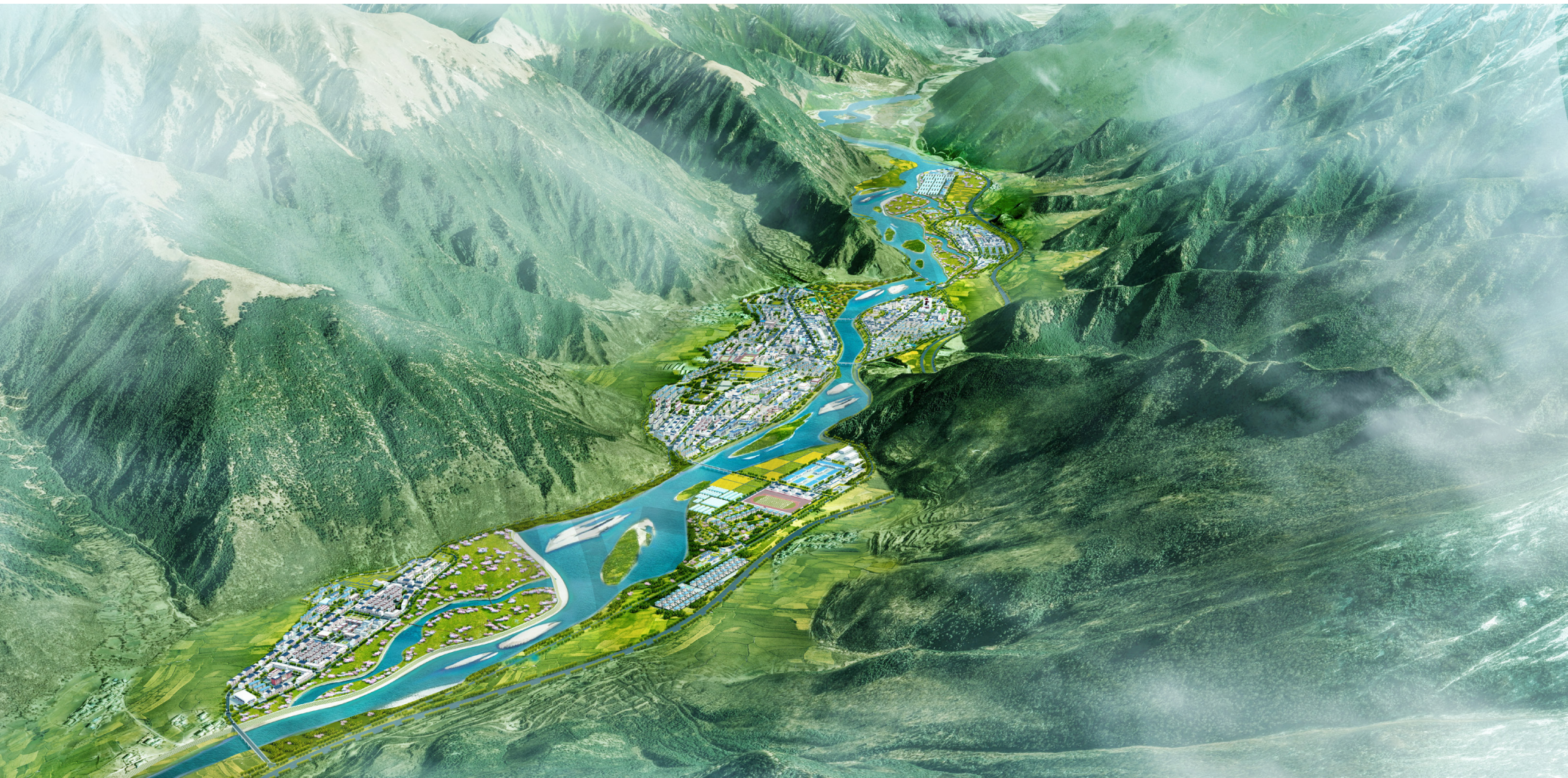
GAR ≥ 10% 带状商业用地（进深 ≤ 15米）      GAR ≥ 20% 带状商业（进深 ≤ 25米）、公用设施用地

GAR ≥ 25% 块状商业、商务金融用地      GAR ≥ 30% 多高层居住、机关团体、科研、文化用地

GAR ≥ 35% 教育、体育、医疗卫生、社会福利、广场用地      GAR ≥ 65% 绿地

- 基于现状分析识别出的存量用地，城市建设优先开发批而未供、供而未用或闲置收回土地，针对低效用地，划分出6个旧城更新单元：
- ①朗村更新单元；②双拥路以南更新单元；③中学以南更新单元；④滨河路更新单元；⑤新区城中村更新单元；⑥老区城中村更新单元。





鸟瞰图



## PART 3 巴河镇城镇详细规划

1

规划范围

2

定位与目标

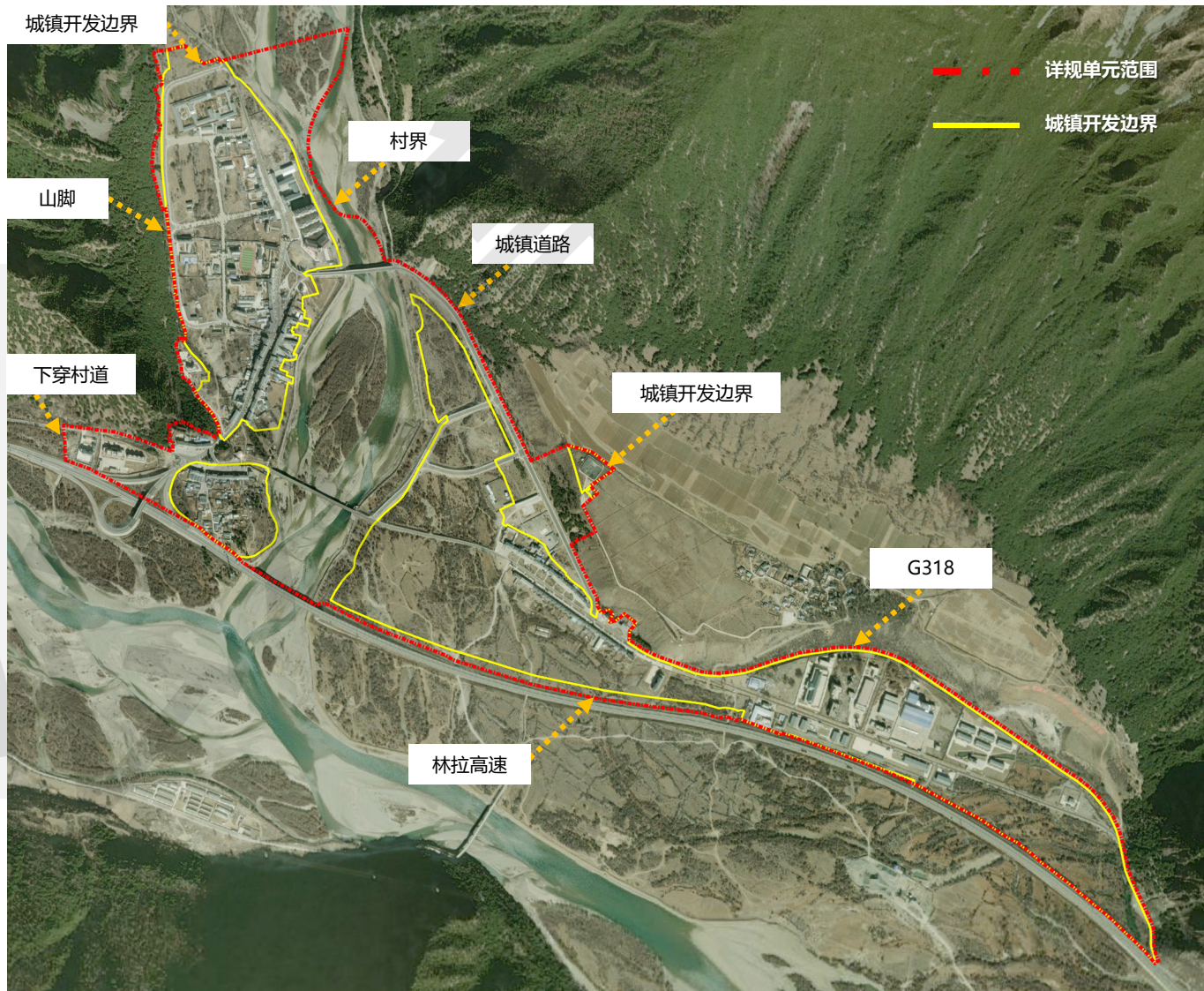
3

主要内容

## 1

## 规划范围

- 巴河镇城镇详细规划单元四至范围为：东侧以G318-城镇开发边界-城镇道路-村界为界，北侧以城镇开发边界为界，西至山脚-高速公路下穿村道，南至林拉高速，总面积约**2.34**平方公里。其中城镇开发边界范围**1.50**平方公里，城镇开发边界外纳入城镇详细规划单元统筹编制的村庄范围（包括巴河镇朗色村、叮当村2个行政村与城镇开发边界相邻的区域）**0.84**平方公里。



# 2

## 定位与目标

### 发展定位



**综合性的国家级旅游度假区门户小镇**



**林芝市产城旅融合发展示范名镇**



**工布江达县宜居宜业宜游的魅力之城**

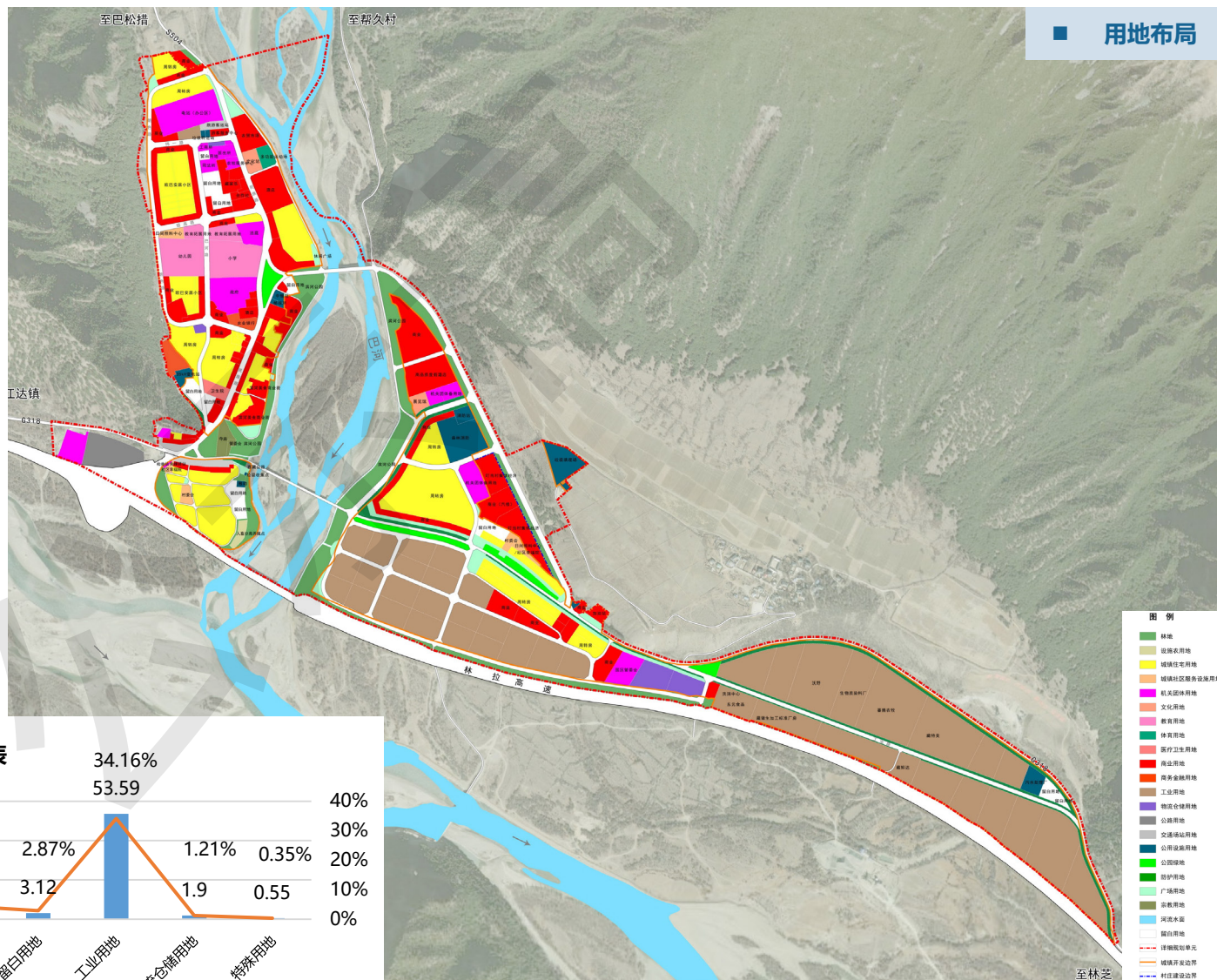
### 发展规模

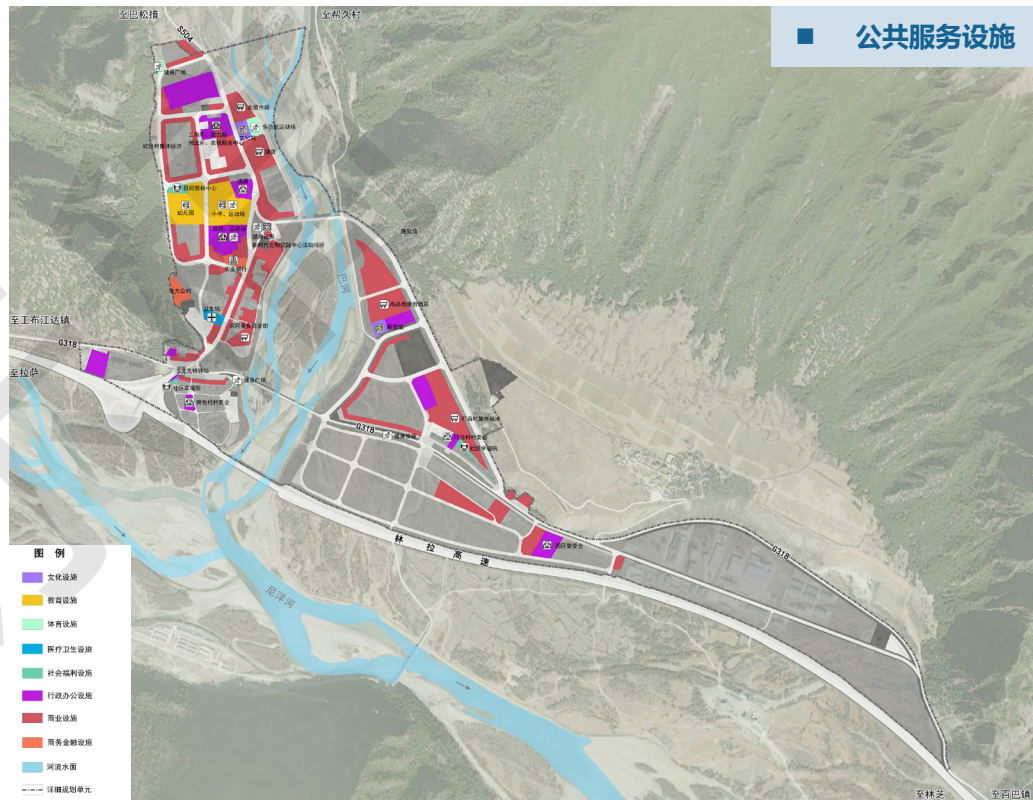
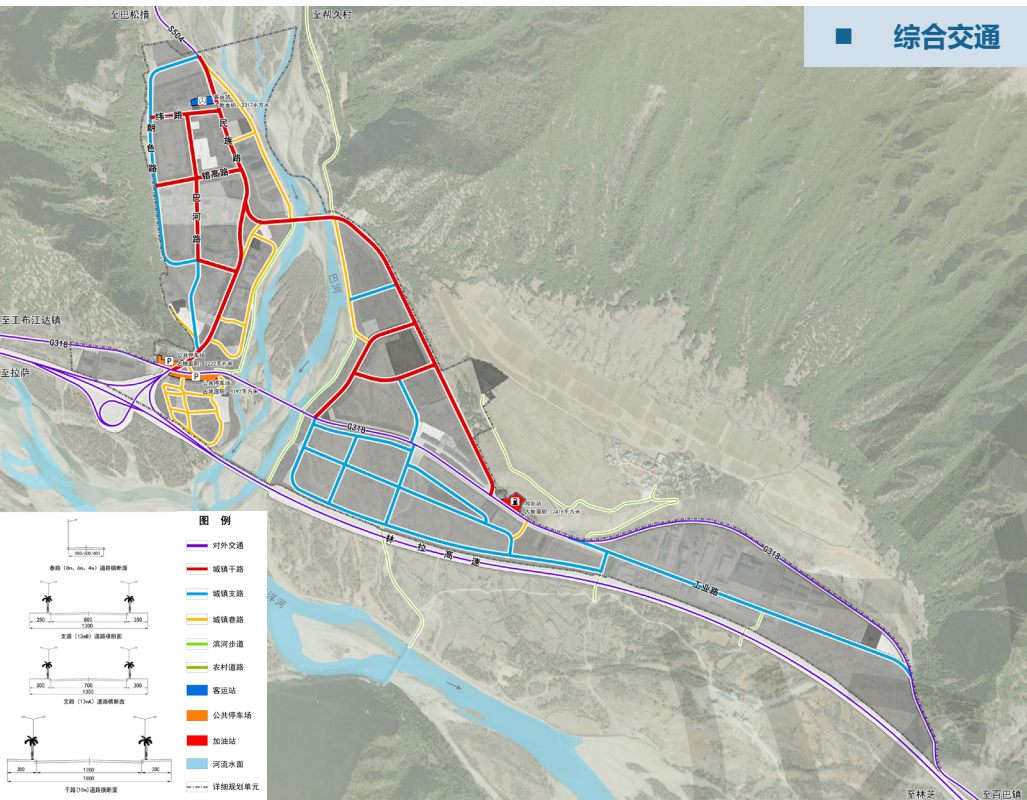
常住人口规模：4000人

实际管理服务人口规模：6000人

城乡建设用地规模：156.78公顷

- 城镇开发边界：150.47公顷
- 城镇用地：147.89公顷
- 村庄建设边界：2.99公顷
- 村庄用地：8.89公顷





- ◆ 镇区以林拉高速、G318、S504承担对外交通功能。于城镇西侧组团以现状“三横两纵”城镇干路为骨架完善道路系统，于城镇东侧组团以现状“两横一纵”城镇干路及G318为骨架构建道路系统。

- ◆ 规划于巴河西岸新增1处农贸市场、1处文化站、1处多功能运动场、1处农牧服务中心、1处日间照料中心、1处社区幸福院、多处商业用地，为小学、幼儿园、卫生院预留拓展空间；结合“城镇村”改造新增1处社区幸福院；于巴河东岸新增1处展览馆、1处社区幸福院、2处机关团体备用地、多处商业用地。

# 3

## 主要内容



◆ 规划于巴河西岸新增5处广场；于巴河东岸新增3处广场、2处公园；沿巴河新增滨河公园。

◆ 结合镇区实际情况，划分2个旧城更新单元：城中村更新单元、工矿区更新单元。

# 3

## 主要内容

### ■ 城市设计



总平面图

# 3

## 主要内容

### 城市设计

鸟瞰图





## PART 4 金达镇城镇详细规划

1

规划范围

2

定位与目标

3

主要内容

## 1

## 规划范围

- 金达镇城镇详细规划单元四至范围为：东至河心岛、内陆滩涂与灌丛沼泽交界处，南至南侧山脚，西以村界与城镇开发边界连接线为界，北至林拉高速、尼洋河防洪堤，总面积约**0.61**平方公里。其中城镇开发边界范围**0.21**平方公里，城镇开发边界外范围纳入城镇详细规划单元统筹编制的村庄范围（包括金达镇金达村与城镇开发边界相邻的区域）**0.40**平方公里。



# 2

## 定位与目标

### 发展定位



**G318沿线旅游服务驿站**



**尼洋河畔绿色宜居精品小镇**

### 发展规模

常住人口规模：1000人

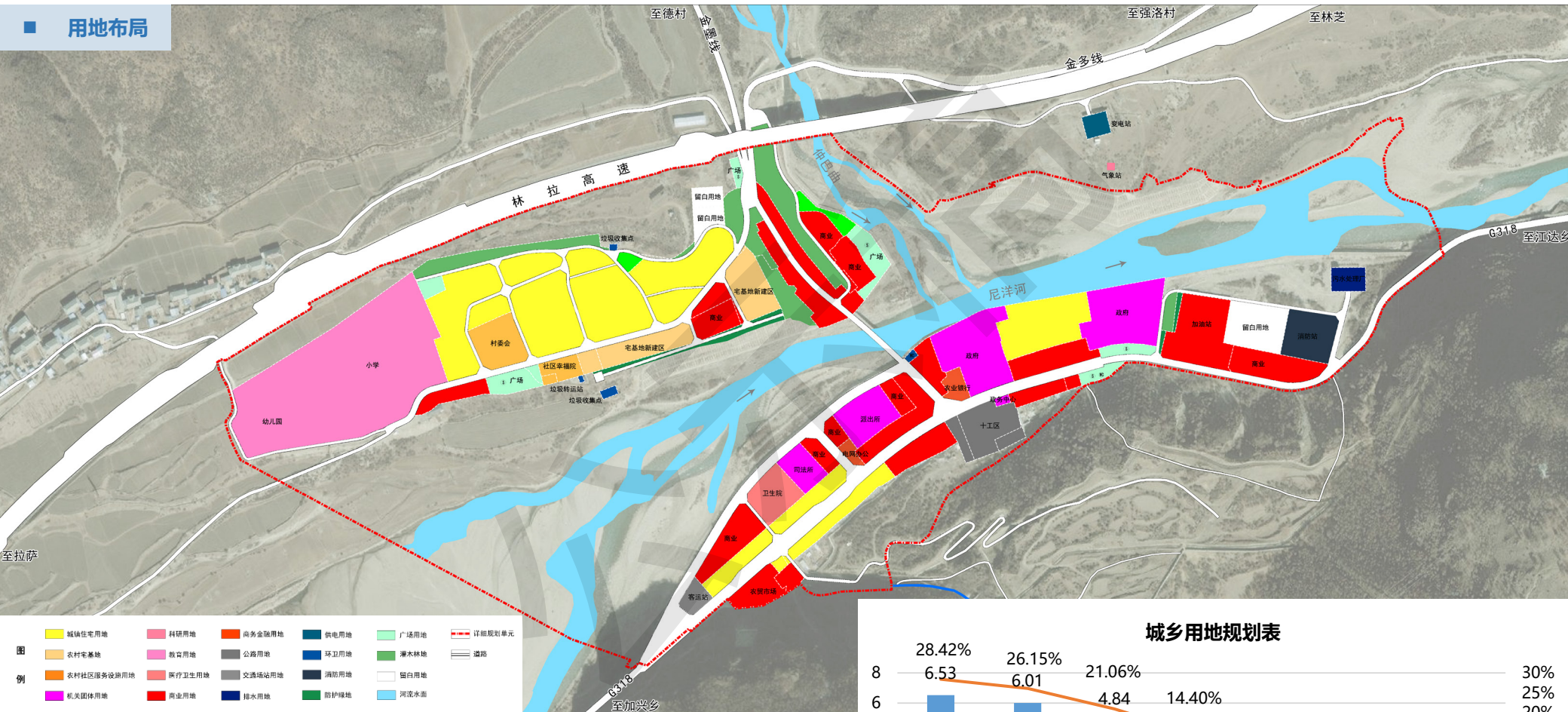
实际管理服务人口规模：1200人

城乡建设用地规模：22.98公顷

# 3

## 主要内容

### 用地布局



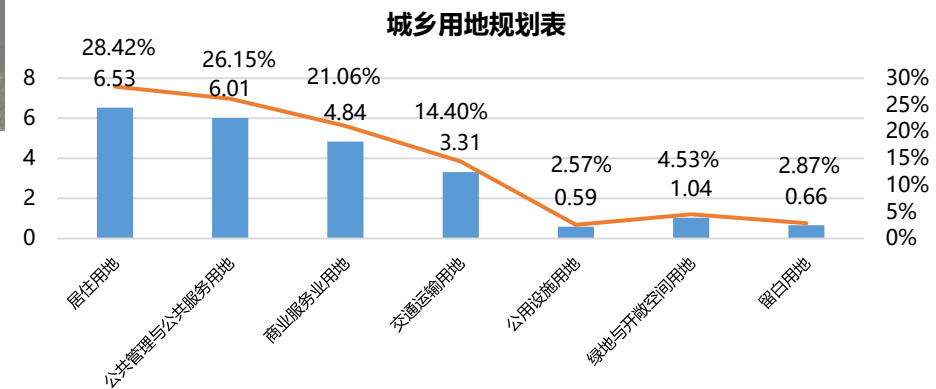
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 科研用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业用地
- 商务金融用地
- 公路用地
- 交通场站用地
- 排水用地
- 供用地
- 环卫用地
- 消防用地
- 广场用地
- 灌木林地
- 防护绿地
- 详细规划单元
- 道路
- 留白用地
- 河流水面

城镇开发边界：21.13公顷

城镇用地：19.23公顷

村庄建设边界：3.16公顷

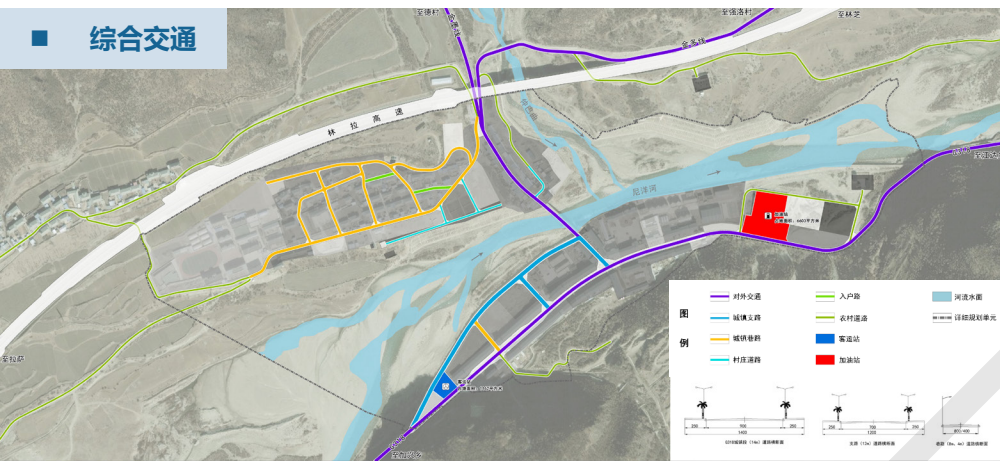
村庄用地：3.75公顷



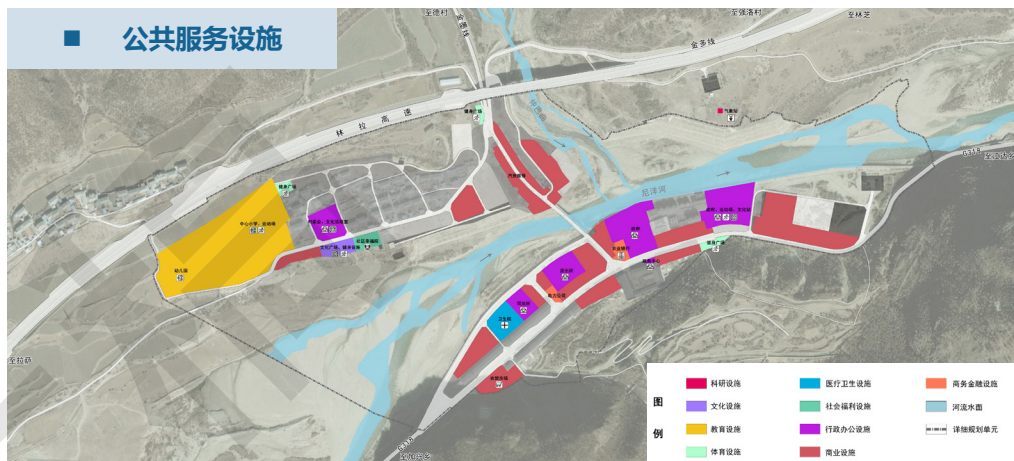
# 3

## 主要内容

### 综合交通



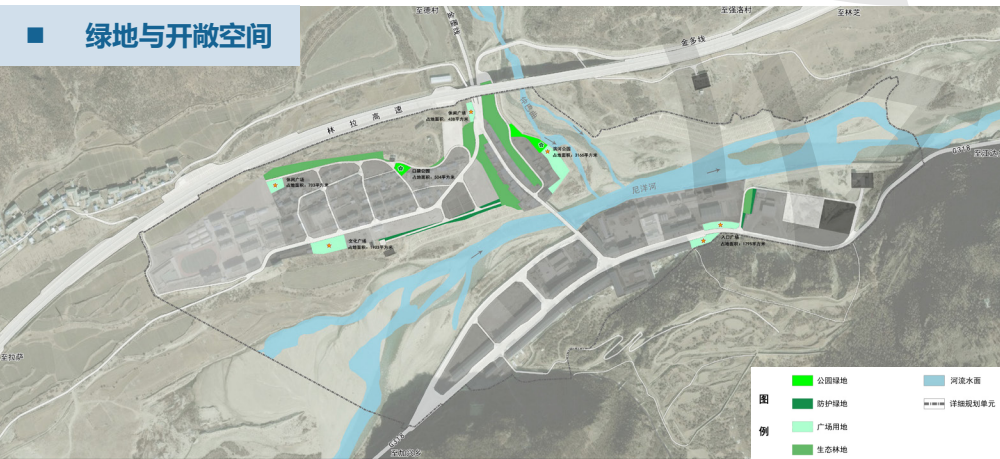
### 公共服务设施



◆ 镇区以G318、金墨线、金多线承担对外交通功能，同时以G318承担城镇干路功能，以金墨线承担串联南北组团功能。于城镇北侧组团以“一横”——8米宽城镇巷路为骨架构建道路系统，于城镇南侧组团以现状“一横两纵”城镇支路为骨架完善道路系统。

◆ 规划于尼洋河南岸新增1处农贸市场、1处司法所、多处商业用地；于尼洋河北岸新增1处农村社区服务设施用地、2处商业用地。

### 绿地与开敞空间



### 城市更新



◆ 规划于尼洋河南岸新增1处入口广场；于尼洋河北岸新增3处广场、2处公园绿地。

◆ 结合镇区实际情况，划分3个旧城更新单元：城中村更新单元、闲置公用设施更新单元、老派出所更新单元。

# 3

## 主要内容

### 城市设计



总平面图

# 3

## 主要内容

### ■ 城市设计



鸟瞰图