

公示版

当雄县中心城区国土空间 详细规划

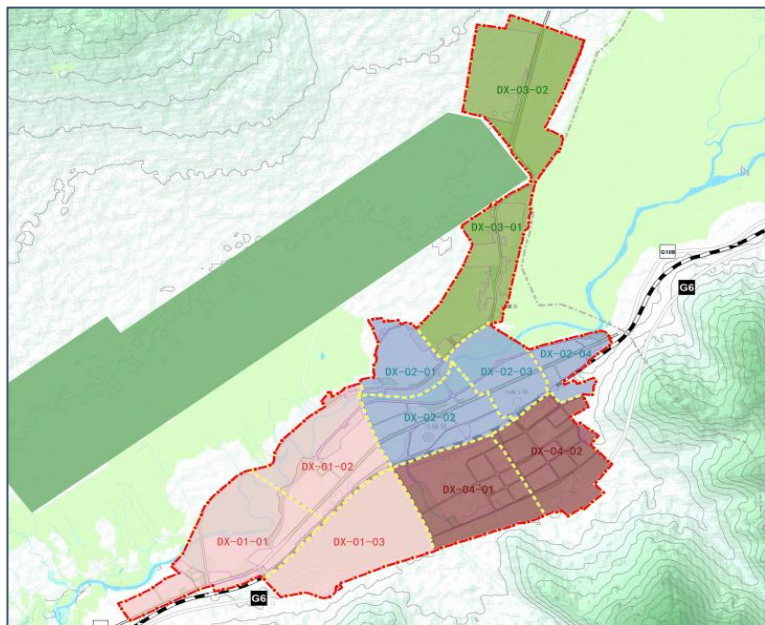


序言

为全面贯彻《拉萨市国土空间总体规划（2021-2035年）》提出的战略意图，落实《当雄县国土空间总体规划（2021-2035年）》的传导要求，衔接相关专项规划，融入“一心三城四门相映”的市域城镇空间新格局，充分发挥当雄县资源禀赋优势，以绿水青山就是金山银山的理念，紧扣县委“125+”发展思路，合理优化当雄县中心城区功能布局，提升城市空间品质，完善公共服务体系、综合交通系统、蓝绿景观系统和市政公用防灾设施系统，规范各项开发建设行为，特编制《当雄县中心城区国土空间详细规划》。

本规划是对当雄县国土空间总体规划的细化和深化，是对具体地块用途、开发强度、配套设施和空间组合等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可和进行各项建设活动等的法定依据。

范围、期限



本次规划分**单元**和**地块**两个层次，规划范围西北至机场南侧围墙，西至污水处理厂以西，南至G6高速公路辅道，东至自然山体，规划面积约984.75公顷，其中城镇开发边界416.54公顷。

规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019.4.23修订）

《中华人民共和国土地管理法》（2019.8.26修订）

《中华人民共和国环境保护法》

《中华人民共和国森林法》

《中华人民共和国水法》

《中华人民共和国水土保持法》

《中华人民共和国矿产资源法》

《中华人民共和国文物保护法》

《历史文化名城名镇名村保护条例》

《基本农田保护条例》

《湿地保护管理规定》

《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发[2019]18号）

《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》

《中共中央办公厅、国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》（厅发[2019]48号）

《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》（国发[2016]8号）

《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）；

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年颁布）；

《国土空间规划城市设计指南》（TD/T1065-2021）；

《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）；

《西藏自治区城镇详细规划编制指南（试行）》（2024年5月）；

《拉萨市城乡规划管理技术规定》；

《拉萨市国土空间详细规划编制工作政策指引（试行）》；

《拉萨市当雄县国土空间总体规划（2021—2035年）》；

《拉萨市国民经济和社会发展的“十四五”规划和二〇三五年远景目标规划纲要》；

国家、西藏自治区、拉萨市相关法律法规、规章和标准规范及已批准的相关规划等。

发展定位

城市性质

拉萨牦牛特色经济振兴样板区和清洁能源示范县城
藏中区域综合交通与商贸物流枢纽

“产业生态、功能复合、风貌彰显、交通便捷、设施完备”的
拉萨市北大门综合性新城

城市职能

产业
生态

功能
复合

风貌
彰显

交通
便捷

设施
完备



打造拉萨“特色经济样板区”



人口与用地规模

人口规模：2035年当雄县中心城区常住人口可达约1.77万人，实际服务管理人口可达2万人

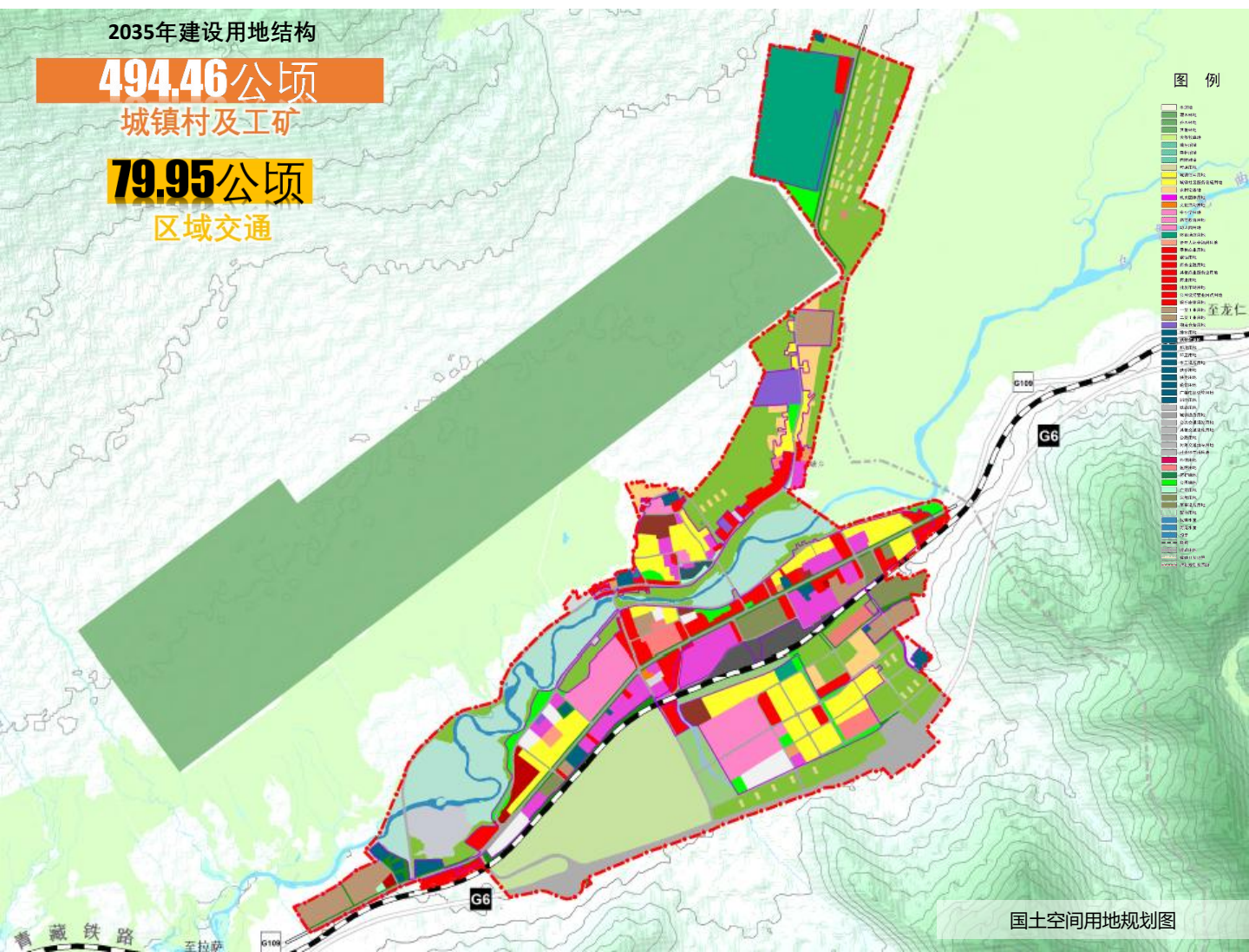


建设用地规模：2035年规划建设用地总规模约574公顷。

2035年建设用地结构

494.46公顷
城镇村及工矿

79.95公顷
区域交通



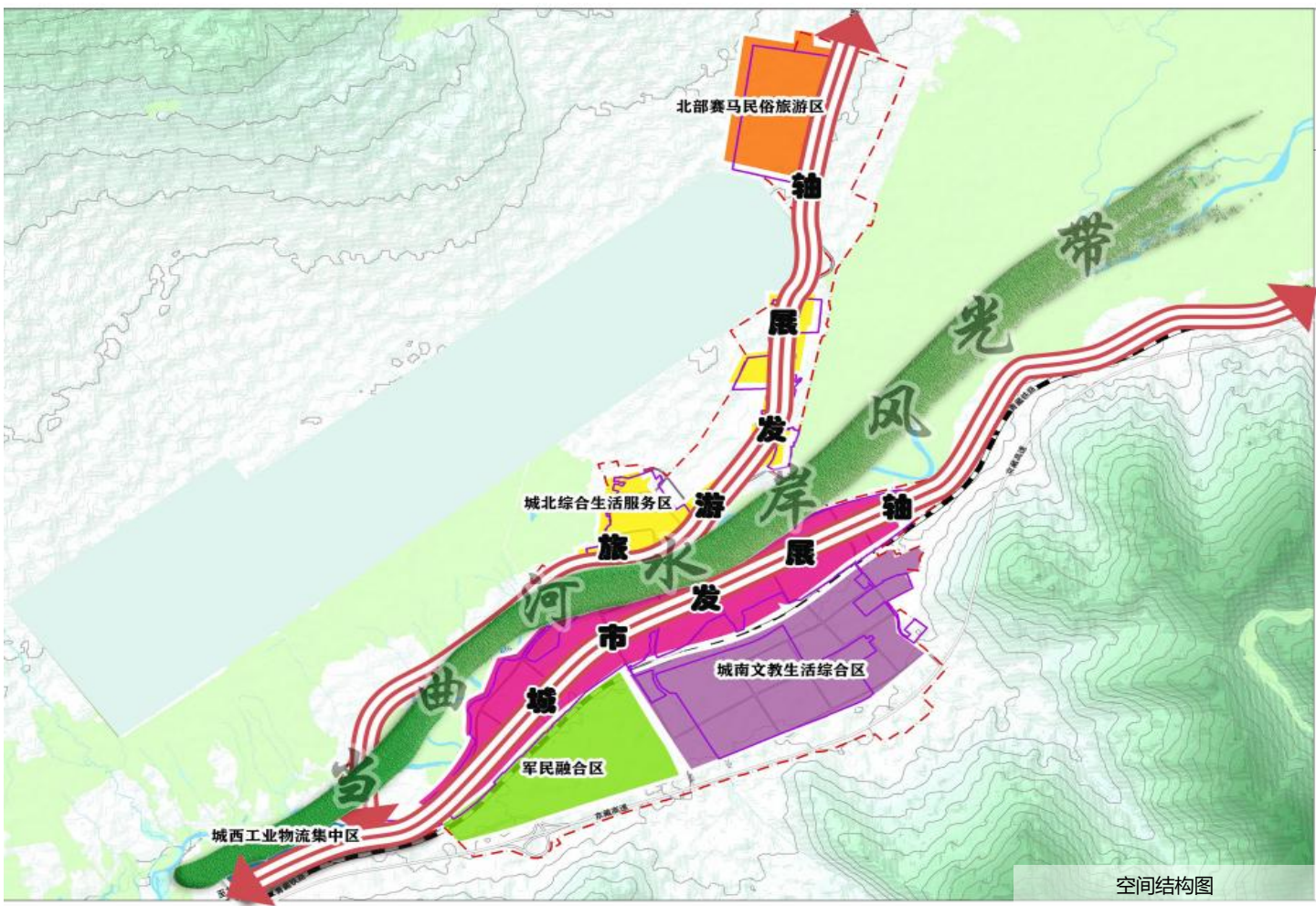
一带两轴、六区多点

一带：当曲河水岸风光带，沿当曲河兼顾滨水商业、休闲观光的景观廊带。

两轴：沿友谊路-北绕城路-105县道形成“旅游发展轴”；
沿青藏铁路两侧的“城市发展轴”。

六区：城西工业物流集中区、城南文教生活综合区、城中交通枢纽与公共服务核心区、城北综合生活服务区、北部赛马民俗旅游区、军民融合区。

多点：即多个功能点沿着发展轴两侧紧凑发展。



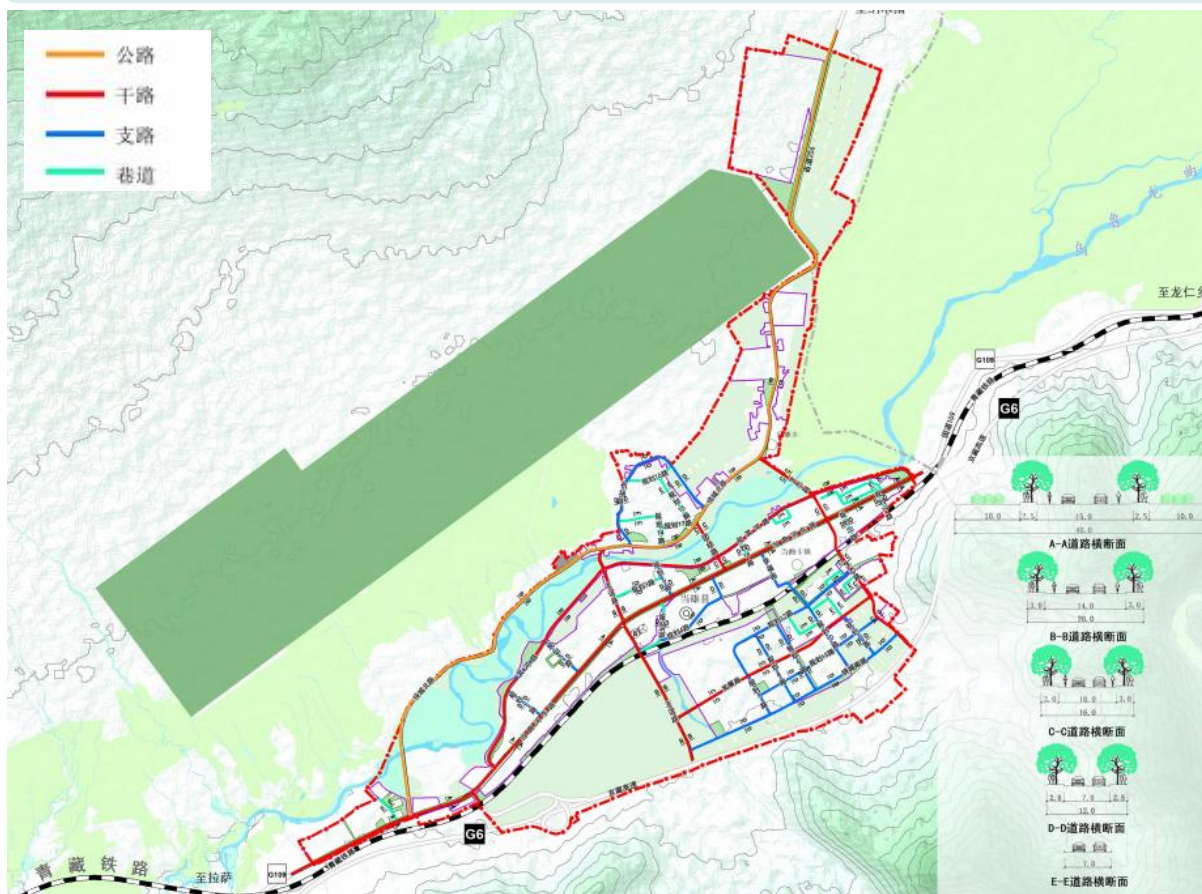
空间结构图

优化城市道路交通网络

综合交通规划

秉持“以人为本、绿色优先、系统协调”的理念，构建“多网融合、高效衔接”的现代化交通体系。

对外交通——强化铁路、公路网络，保障城市外联内畅；



慢行交通——打造安全、连续、舒适的“全覆盖”慢行网络，推动“公交+步行+自行车”绿色出行；

城市道路——优化路网布局，规划48.07公顷城镇村道路用地，路网密度约7公里/平方公里），提升通行效率；

公共交通——以常规公交为主体、出租车为补充，确立公交主导地位；

停车系统——坚持“配建为主、公共为辅”，严格执行配建标准，平衡停车供需。

做好居住用地保障

宜居、智慧、和谐

实行商品住房、保障新住房、职住混合、商住混合、安置小区、村民住宅差异化供给

规划居住用地97.37公顷

- 城镇住宅用地71.59公顷
- 农村宅基地19.85公顷
- 社区服务设施5.93公顷

总建筑面积187万平方米，可服务人口：2万人

图例

- 便民生活圈社区中心
- 生活圈服务范围
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 铁路
- 城镇开发边界
- 详细规划范围线

居住用地布局规划图

提升公共服务设施水平



建设要求

深化细化总体规划要求，结合单元功能定位、服务能级、服务人口等因素，合理布局公共管理与公共服务设施齐备的社区生活圈，统筹考虑实际服务人口和未来需求，适度预留公共服务设施发展空间，为城市生长留足条件。



教育医疗

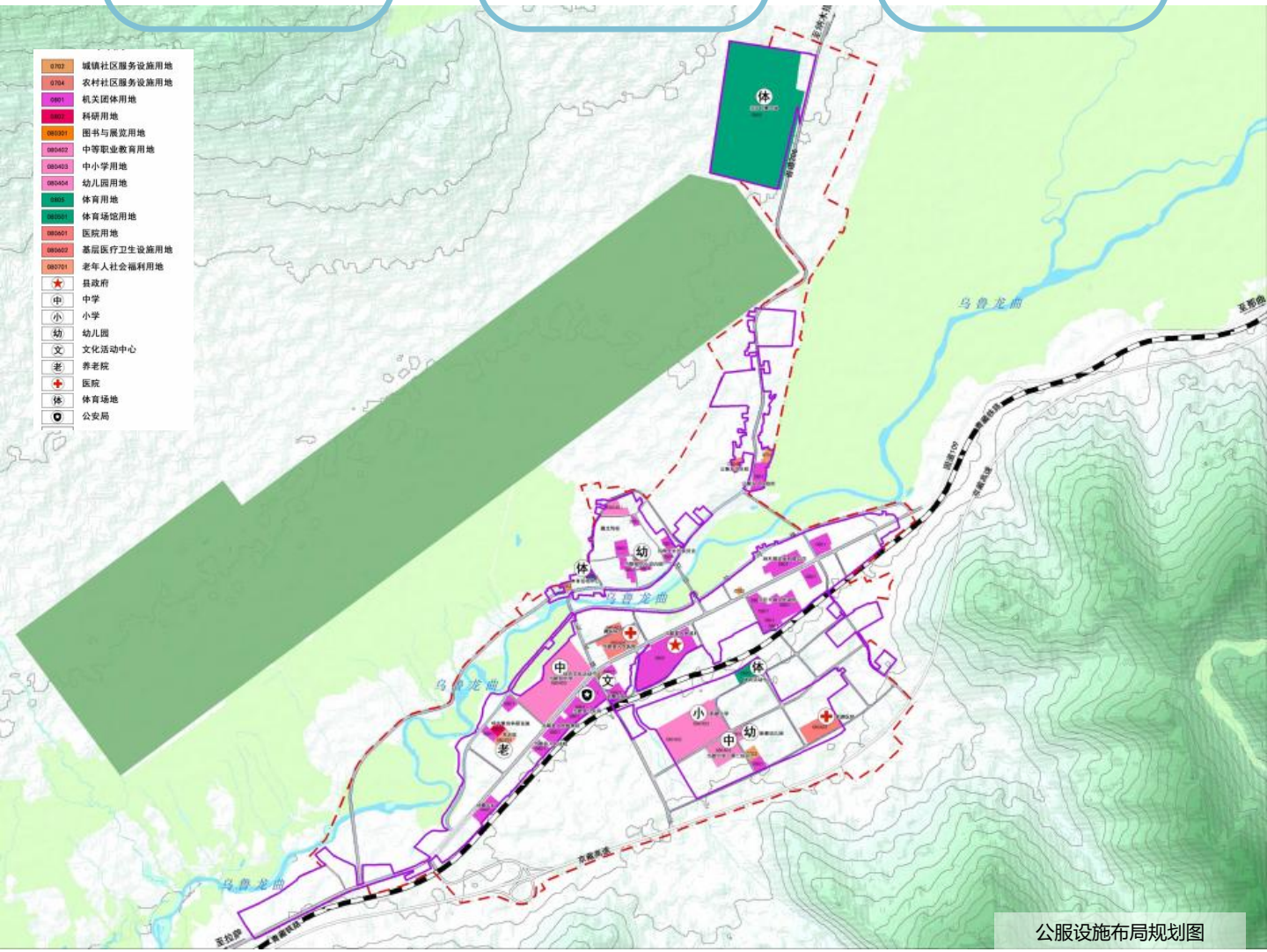
普及高品质、贯通式培养的基础教育，统筹学前教育、义务教育、高中教育一体化规划建设，建立政府主导、社会参与的学前教育公共服务体系。积极承接内地优质医疗资源，加强对外交流合作，发展智能医疗。推进分级诊疗，提升基层医疗服务水平，满足人民群众多元、便捷、多层次的医疗需求。



文化体育

推动公共文化服务与文化消费相结合，实现公共文化服务的精准化供给。探索公共文化服务新模式。因地制宜开展多种形式的体育健身活动，保障青少年、老年人、残疾人等各类人群健身休闲需求。鼓励学校文体设施向社会开放共享，教学区与运动场地相对独立布置。

- 0702 城镇社区服务设施用地
- 0704 农村社区服务设施用地
- 0901 机关团体用地
- 0902 科研用地
- 0903 图书与展览用地
- 0904 中等职业教育用地
- 0905 中小学用地
- 0906 幼儿园用地
- 0907 体育用地
- 0908 体育场馆用地
- 0909 医院用地
- 0910 基层医疗卫生设施用地
- 0911 老年人社会福利用地
- ★ 县政府
- 中 中学
- 小 小学
- 幼 幼儿园
- 文 文化活动中心
- 老 养老院
- 医 医院
- 体 体育场地
- 公 公安局



优化商业用地布局

商业用地

规划商业服务业用地68.11公顷。其中商业用地53.58公顷，商务金融用地5.46公顷，娱乐用地1.52公顷，其他商业服务业用地7.55公顷。**87公顷**



用地结构

规划变化

系统串联蓝绿空间网络

全域串联，生态花廊

打造全域纵横串联的城市绿地系统。规划绿地与开敞空间用地47.27 公顷，人均公园绿地面积不少于 25平方米。

外绿山体，内植隙地，见缝插绿

公园绿地

规划公园绿地11处，新增10处，按照城市公园—专类公园—社区公园—街旁绿地（游园）4级设置。公园绿地的绿地率不少于60%。

防护绿地

在重要道路、水系及工业区设置防护绿地27.56 公顷。

广场用地

规划广场用地 5 处，面积1.26公顷。

图 例

- 综合公园
- 专类公园
- 社区公园
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 水域
- 铁路
- 城镇开发边界
- 详细规划范围线

完善市政设施系统

统筹布局 智慧赋能

构建多源互补、分级调控的市政网络，支撑可持续发展。

给排水工程

现状当雄县自来水厂供应扩建规模至1.0万立方米/日，用地面积1.0公顷，预留弹性发展空间。城区采用生活、生产、消防统一的供水系统，中心城区排水体制采用雨、污分流制，雨水结合地形就近排入水体，污水集中收集后排入污水处理厂进行处理。

供电与通信工程

新建110千伏当雄西变电站，位于中心城区南部外围，单独选址不占用中心城区建设用地，规模2×63兆伏安。变电站周边预留宽15米防护绿带，便于高中压电力线进出。对现状通信基站进行提升改造，按照300~500米的覆盖半径，在中心城区布置4G/5G基站。

环卫与综合管线

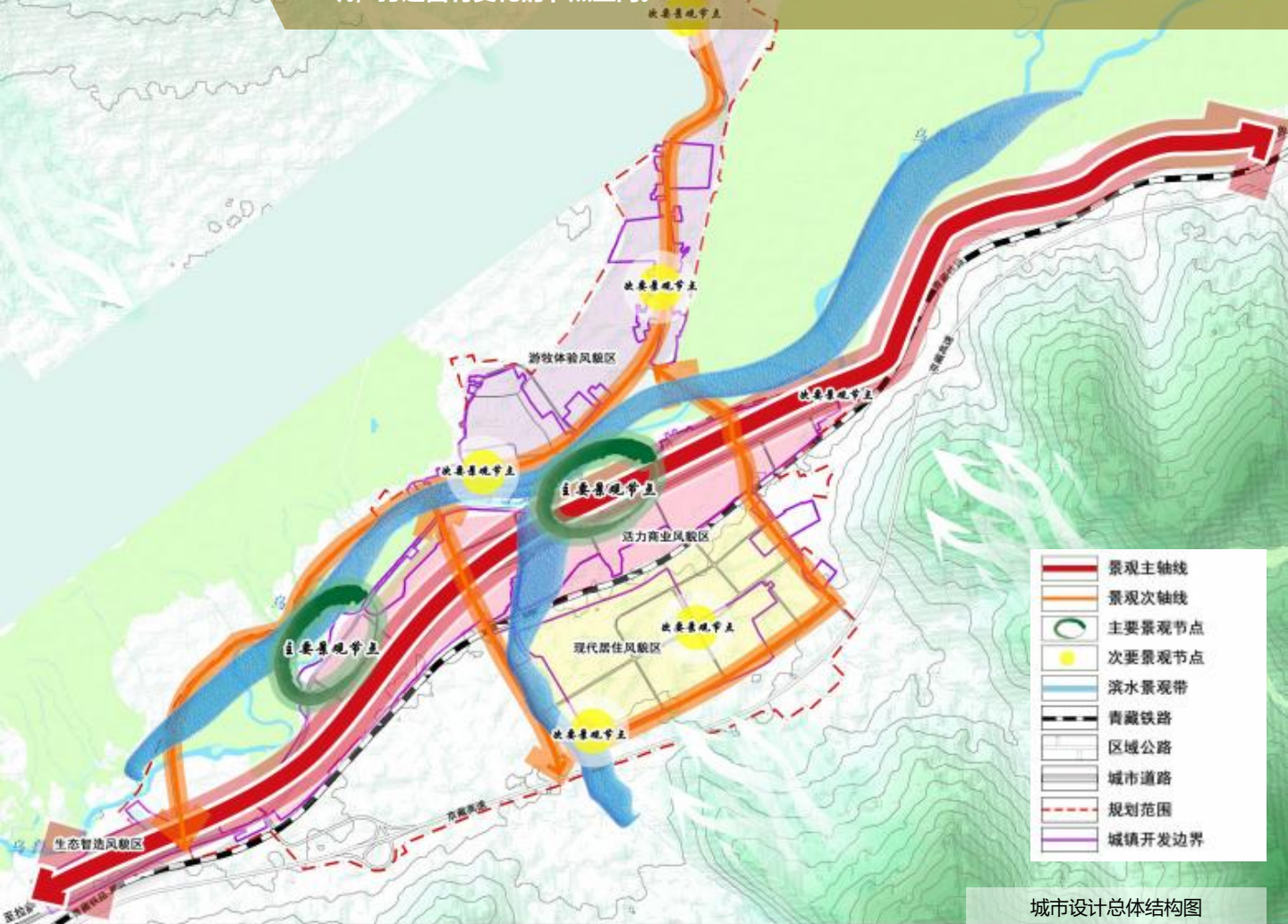
新建生活垃圾转运站1座，新建环卫停车修理厂1处，中心城区共设置公共厕所21座。规划电力、供水、燃气、雨水管道原则上布置在道路的西侧或北侧，通信、供热、污水管道原则上布置在道路的东侧或南侧。以上管位原则上不宜变动。



两廊两轴、两带多点

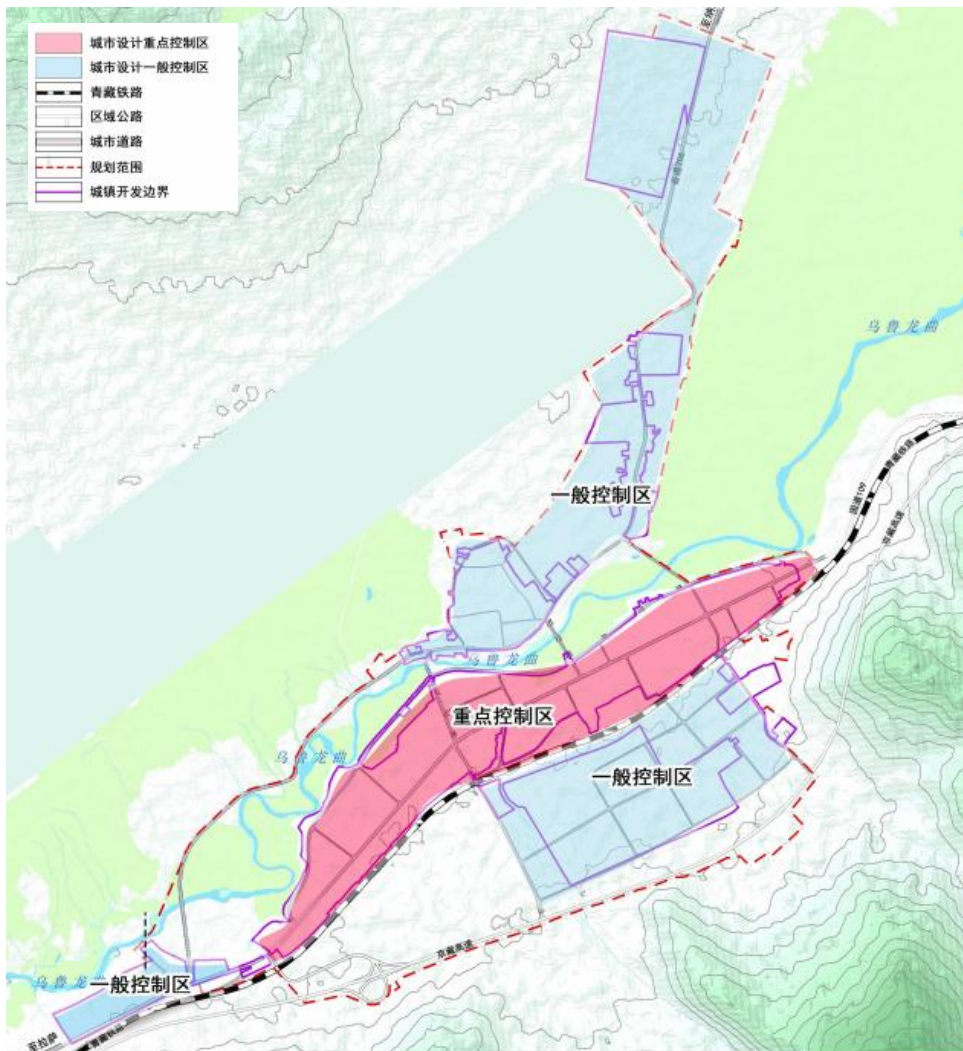
总体空间引导

城区范围内形成“整体平缓、重点突出”的总体空间形态，沿当曲河东路打造城市综合服务轴，沿当曲河打造水岸风光带围绕湿地周边数字化产业园、主题酒店等地标建筑，打造富有变化的节点空间。



分区引导

将当曲河两岸滨水商业街节点、赛马场周边和富民大厦三个区域纳入空间研究重点地区，重点地区应根据类型特征加强城市设计研究，细化管控要求。



核心街道-灵净文化段

文化展示：藏族文化、藏式特色建筑、极净品牌

色彩基调：砂石黄+远山褐+鎏金黄/霞光

纹饰类型：吉祥纹饰+极净当雄

街道城市设计风貌指引：



向东延展区街道-宁静生活段

文化展示：民居建筑、民居生活、民俗文化及娱乐

色彩基调：砂石黄+远山褐+冰山白/砂石灰

纹饰类型：吉祥纹饰+赛马图案

街道城市设计风貌指引：

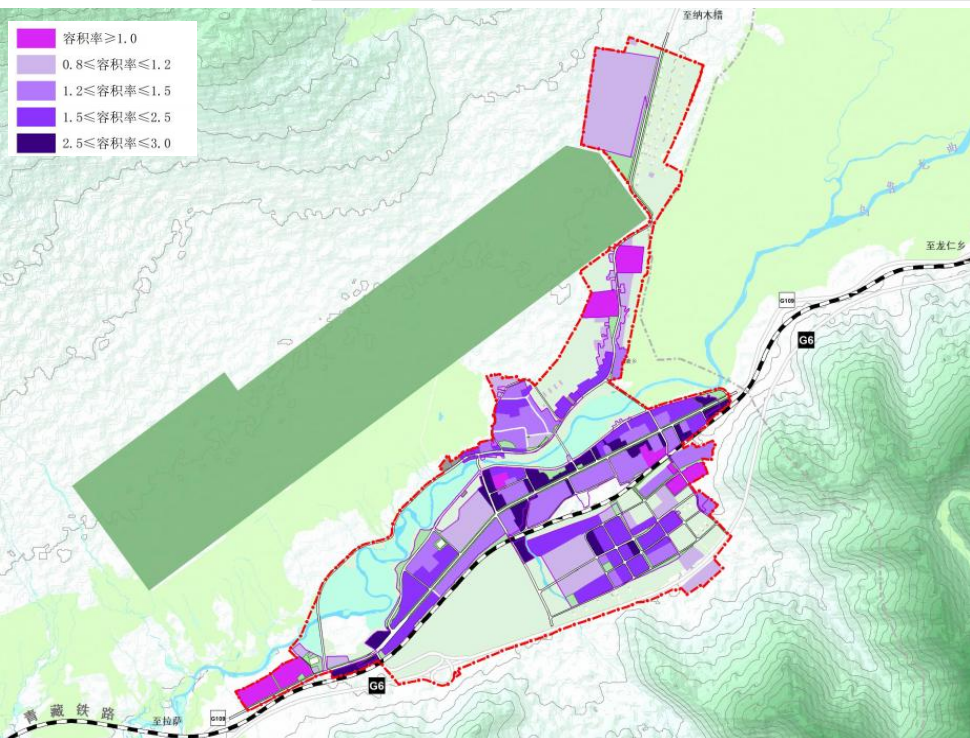


重点控制区街道范围

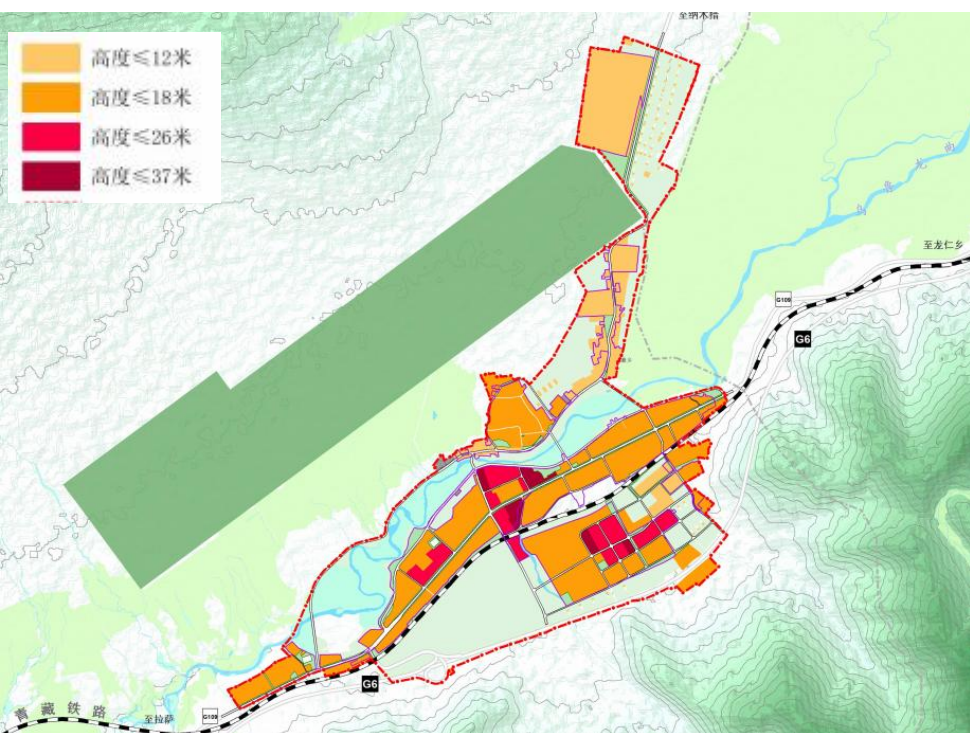
城市设计：开发强度

有序协调，分区递进

打造高度与强度联动，塑造层次清晰的城市天际线；同时在管控框架内预留合理弹性，适应未来需求变化。



一级（低强度）：基础教育、农村宅基地、公用设施、社会停车场等，容积率 ≤ 1.2 ；
二级（中低强度）：行政办公、医疗卫生、文化体育、居住等，容积率 $1.2 \sim 1.5$ ；
三级（中强度）：商业、居住、行政办公、科研等，容积率 $1.5 \sim 2.5$ ；
四级（中高强度）：商业、居住、行政办公、科研等，容积率 $2.5 \sim 3.0$ 。



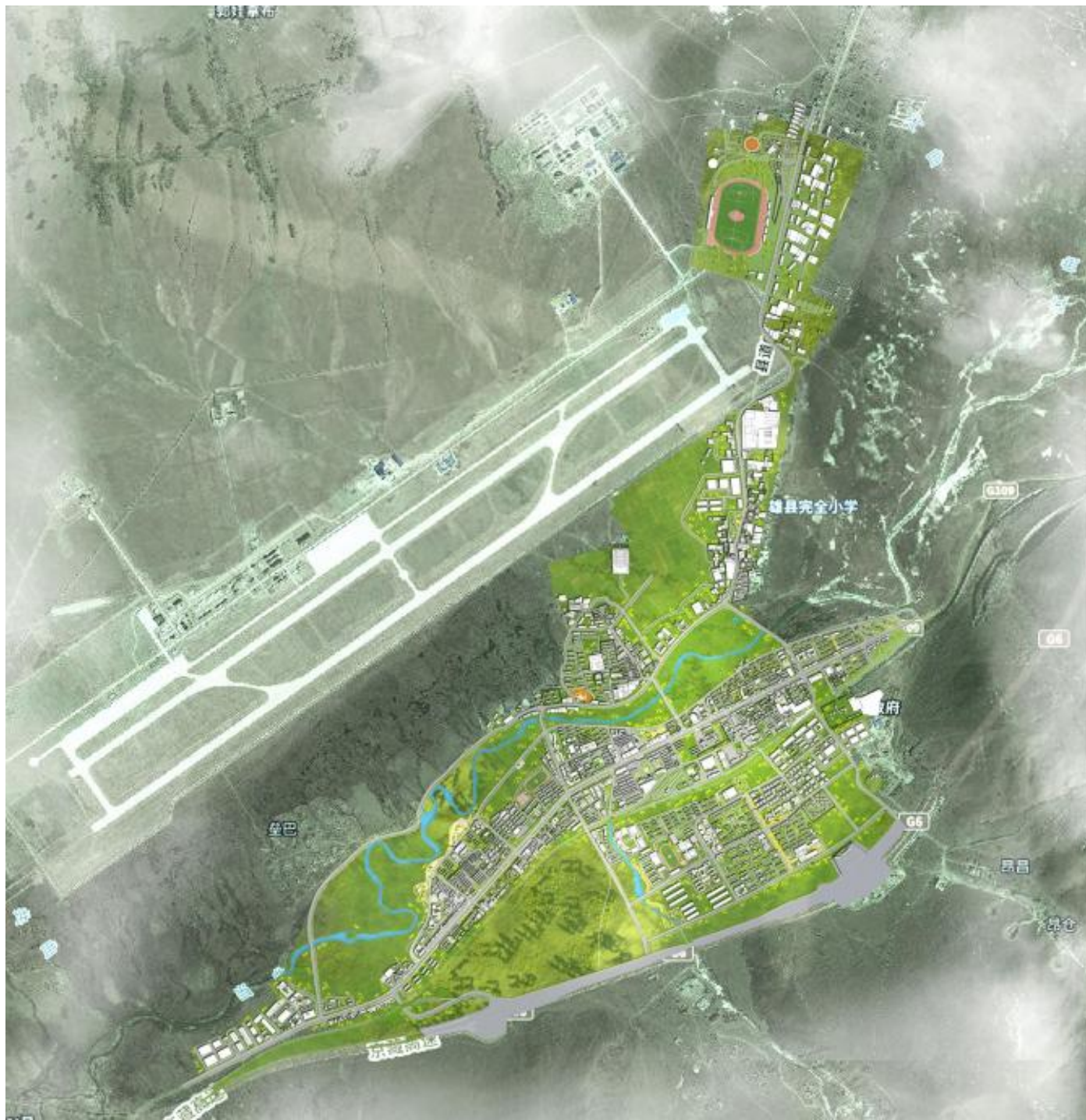
兼顾风貌协调与开发需求，采用上限管控，保持灵活性。

高度分区标准：

一类 ≤ 12 米
 二类 ≤ 18 米
 三类 ≤ 26 米
 四类 ≤ 37 米

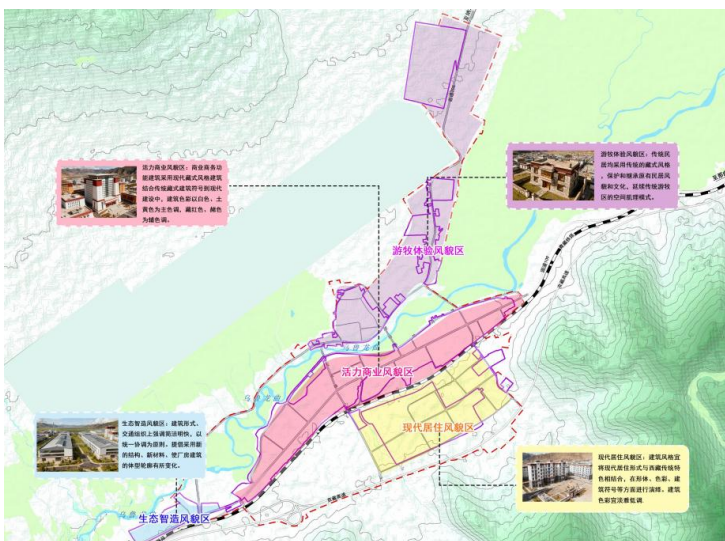
总体设计

总平面图



总体设计

鸟瞰图



强化土地用途管控

科学统筹 精准管控

建立“总量管控-用途管制-弹性预留”三位一体的土地用途管控体系，实现土地资源的高效配置和可持续利用。

国土空间用途管制思路

生态优先

坚持生态优先，保障蓝绿空间，优化用地配置。强化功能混合，提高效率，预留发展弹性，满足城市建设需求。

地块合并规则

合并需符合规划，优化流程，提高集约利用水平。细分须满足最小面积要求，杜绝边角地，落实节地政策。

土地使用兼容

鼓励功能混合，支持产业升级。工业与仓储可兼容，严禁违规建设非生产设施，优化兼容比例，提升土地利用效率。

留白用地与准入管控

预留战略发展空间，临时绿化严格管控。建设项目须符合产业目录，鼓励先进技术，限制落后产能，禁止违规开发。

构建韧性安全城市

提升韧性、保障安全

构建韧性安全的综合防灾系统，不断增强城市韧性和抗风险能力，降低灾害影响，维护城市公共安全。



防洪排涝体系

中心城区河段防洪50年一遇，山洪沟30年一遇，内涝防治25年一遇。完善堤防、泄洪渠、排涝泵站，结合海绵城市理念，提升城市防洪排涝能力。



地质灾害防治

划分重点防治区，加强群测群防与工程治理。建立监测预警系统，严格项目选址评估，对高风险区实施避险搬迁，确保城市安全。



消防抗震保障

消防站5分钟覆盖，优化消防通道与给水系统。抗震设防8度，生命线工程提高设防标准，规划避震疏散通道，增强城市抗震韧性。



应急避难体系

分级设置避难场所，人均面积 $\geq 1\text{m}^2$ ，服务半径 ≤ 500 米。完善应急物资储备，强化医疗救护与指挥通信，提升突发事件应对能力。



公共安全网络

加强网络安全、公共卫生和安全生产监管。优化城市安全格局，严格风险管控，推动智慧化防控，构建全方位城市安全防护体系。

实施措施

01

组织保障

- **全域全要素管控**：建立规划指标，统筹城乡资源
- **城市空间治理**：优化布局，提升生态韧性
- **闭环管理机制**：规划-审批-实施-评估全流程

02

实施计划

- **要素保障能力**：编制供应计划，优先支持重大项目
- **规划建设时序**：分阶段实施，确保有序推进
- **政策配套改革**：放权赋能，简化审批流程

03

监督评估

- **公众参与制度**：动态监测，强化社会监督
- **数字化管理**：“一张图”系统，智能决策
- **人才队伍建设**：专业培训，提升管理能力