

《察隅县城镇开发边界内详细规划》编制项目 方案公示稿

为贯彻落实《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》，落实《察隅县国土空间总体规划（2021-2035年）》的战略部署，建设察隅县国土及生态安全双屏障、滇藏门户及战略节点城市，特此编制察隅县城镇开发边界内详细规划（以下简称“本规划”）。本规划是对上位总体规划确立的战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、资源利用等方面要求在中心城区、上察隅镇及下察隅镇的分解落实，是优化空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具，为上述区域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等建设项目规划许可、实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动提供法定依据。

一、规划范围

本次规划范围为国土空间总体规划中划定的城镇开发边界，总面积 241.27 公顷。具体范围中心城区北至察隅县中学一带，南至各孟弄巴（老啤酒厂附近），城镇开发边界 186.50 公顷；上察隅镇西、南至米古路，北至完全小学，东临贡日嘎布曲西岸，城镇开发边界面积 30.79 公顷；下察隅镇南至农场路，西至贡扎路，北至安民路，东临贡日嘎布曲西岸，城镇开发边界面积 23.98 公顷。

二、用地性质

规划区域的用地性质包括城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地、住商混合用地、机关团体用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、商业用地、商务金融用地、工业用地、物流仓储用地、公路用地、城镇村道路用地、交通场站用地、供水用地、排水用地、供电用地、通信用地、邮政用地、环卫用地、消防用地、公园绿地、防护绿地、广场用地、军事设施用地、宗教用地、文物古迹用地、监教场所用地、殡葬用地、留白用地及陆地水域等。

三、控制指标

落实《察隅县国土空间总体规划（2021—2035年）》指标传导要求，构建科学合理的指标体系。建立健全城镇开发边界内“详规单元-地块”的管控传导体系，明确落实承接总体规划传导内容和单元自身统筹控制内容，助力实现察隅县中心城区、上察隅镇及下察隅镇的空间治理能力现代化。

四、主要内容

1. 目标定位

中心城区：县域政治、经济、文化中心，特色旅游服务驿站以及藏东南生态宜居、融合发展的城市。

上察隅镇：藏东南冰川秘境原乡小镇，融合共享魅力旅游驿站，农牧特色产业基地。

下察隅镇：县域经济、文化和旅游服务副中心，打造特色文

旅小镇及农产品加工基地。

2. 发展规模

至规划期末，规划人口 1.53 万人，其中中心城区规划人口为 1.1 万人；下察隅镇城镇规划人口 2800 人；上察隅镇城镇规划人口 1500 人。规划范围内建设用地规模 241.08 公顷，其中中心城区城镇开发边界内建设用地规模为 186.31 公顷；上察隅镇城镇开发边界内建设用地规模 30.79 公顷；下察隅镇城镇开发边界内建设用地规模 23.98 公顷。

3. 空间布局

中心城区：规划构建“一轴一带，两心六组团”的组团式带型城市空间发展框架。“一轴”指沿原 G219 串联各个功能片区的城市发展轴。G219（沿江路）是县城南北向重要干道，规划沿轴线布局特色商业、汽车服务、展示商贸、旅游服务等多种功能，引领城市服务，并通过建筑立面与街道的改造，展现城市形象。

“一带”指沿察隅河蓝绿生态游憩廊道，规划沿察隅河植入文化休闲、特色商业等功能，打造功能复合景观廊道。“两心”分别指东部老城区的行政服务核心以及西部嘎巴新区的公共服务核心。行政服务核心依托察隅县政府等行政单位现状基础，以更新改造为手段，提升公共服务质量，打造品质高效的行政核心。公共服务核心是城市级公服设施集中区，通过贯通公园绿地与大型公服设施，打造县城活力绿色中心。“六组团”分别为北部门户组团、东部老城行政办公组团、西部上嘎巴居住组团、西部嘎巴

新区生活服务组团、南部沙通坝旅游服务组团、南部制造产业发展组团。

上察隅镇：规划构建“一主一副、两心一点、四组团”的城市空间发展框架。“一主”指沿G219城镇发展主轴，布局镇域及镇区生活生产服务功能和旅游服务设施；“一副”指沿多崩路镇区生活副轴，完善镇区居民生活服务设施。“两心”为综合服务中心和旅游服务中心；“一点”为便民服务节点。“四组团”分别为综合、旅游、居住、预留四个功能组团。

下察隅镇：规划构建“双轴引领、H型绿廊、带状组团”的组团式带型城市空间发展框架。“双轴引领”指沿贡扎路以货运服务和城镇基础服务配套为特色的发展轴；沿岗曲路以文旅休闲服务和创业发展为主导的城镇发展轴。“H型绿廊”指沿贡扎路山体松林，以生态防护为主的景观廊道；沿贡日嘎布曲，以滨水休闲为主的蓝绿生态景观廊道；沿色曲弄巴，以滨水游憩为主的绿色公园廊道。“带状组团”分别指临山货运服务组团、滨水旅游休闲组团、中部城镇发展组团。

4. 综合交通系统

中心城区：对外联系的主要通道为G219，规划落实位于察隅河西侧的新建G219改线道路，缓解中心城区的交通压力；同时，建议实行客货分离，引导货运交通经中心城区外围的新建G219改线道路通过，减少与客运交通的交织，提高通行效率和安全性。中心城区内构建匹配城镇带状组团空间结构的路网系统，

以沿江路为骨架，串联各个功能组团；组团内部组织网格状的密路网，打造内部“小循环”交通。规划将道路分为三级，分别为：区域干线、城镇干路、城镇支路。

上察隅镇：对外联系的主要通道为 G219，规划落实完善 G219 道路，缓解镇区交通压力。规划区形成“公路—城镇主要道路—城镇次要道路”三级道路体系。

下察隅镇：对外联系的主要通道为 G219（贡扎路），规划落实位于贡日嘎布曲西侧的新建 G219 改线道路，缓解镇区交通压力。规划区形成“公路—城镇主要道路—城镇次要道路”三级道路体系。

5. 公共服务设施

中心城区：在规划区划定 1 个 15 分钟居住生活圈，构建“城市级—片区级—社区级”三级公共服务体系。规划区公共管理与公共服务用地主要包括机关团体用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地等功能。

上察隅镇：规划形成“镇域—镇区”两级公共服务体系。规划区公共管理与公共服务用地主要包括机关团体用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地等功能。

下察隅镇：规划形成“镇域—镇区”两级公共服务体系。规划区公共管理与公共服务用地主要包括机关团体用地、教育用地、社会福利用地等功能。

6. 绿地系统

中心城区：构建“两屏一脉六廊”的县城生态格局。“两屏”为东西两侧的山体生态屏障，“一脉”为察隅河绿脉。“六廊”为达多尔河、麻那弄巴、泥龙弄巴、呷普弄巴、萨普弄巴等五条溪谷冲沟绿廊，以及嘎巴大桥通山绿廊。依托生态廊道，构建“城市级—社区级”公园体系。规划城市级公园 2 处，包括桑曲滨河公园和英雄坡纪念园。规划社区级公园 7 处，包括沃地社区公园、滨水公园、嘎巴社区公园、友谊社区公园、人民公园、温泉社区公园、观澜社区公园，以 500 米服务半径设置，承担周边居民的日常休闲游憩需求。此外，结合边角地、闲置地布局多处口袋公园，增加城市绿化空间。规划城市广场 4 处，保留现状广场 3 处，新增 1 处。

上察隅镇：规划区被云南松松林环绕，生态景观资源优质。规划保留甲热路、昂热路、多崩路现状云南松松林景观，形成松林绿带公园。保留现状中心广场，新增 1 处集散广场、1 处街头广场。

下察隅镇：规划区周边生态本底优越，西侧松林山体，东侧贡日嘎布曲，北侧色曲弄巴。保留现状广场用地，规划区不再新增绿地与开敞空间用地。

在公示期间，有关单位和个人对该规划有建议和意见的，向自然资源局提出书面反馈意见，同时提供身份证明材料、联系方式。书面意见可当面提交或邮寄提交，邮寄提交请在信封正面注

明“公示反馈意见”字样，提交时间以邮局收件邮戳载明时间为准。逾期未提出意见、建议或申请等书面材料的，视为放弃上述权利并对公示方案没有异议。

公示时间：2025年6月3日-2025年7月3日（30日）

公示方式：察隅县人民政府官方网站

公众意见反馈方式：现场提交或邮寄

邮寄地址：察隅县自然资源局

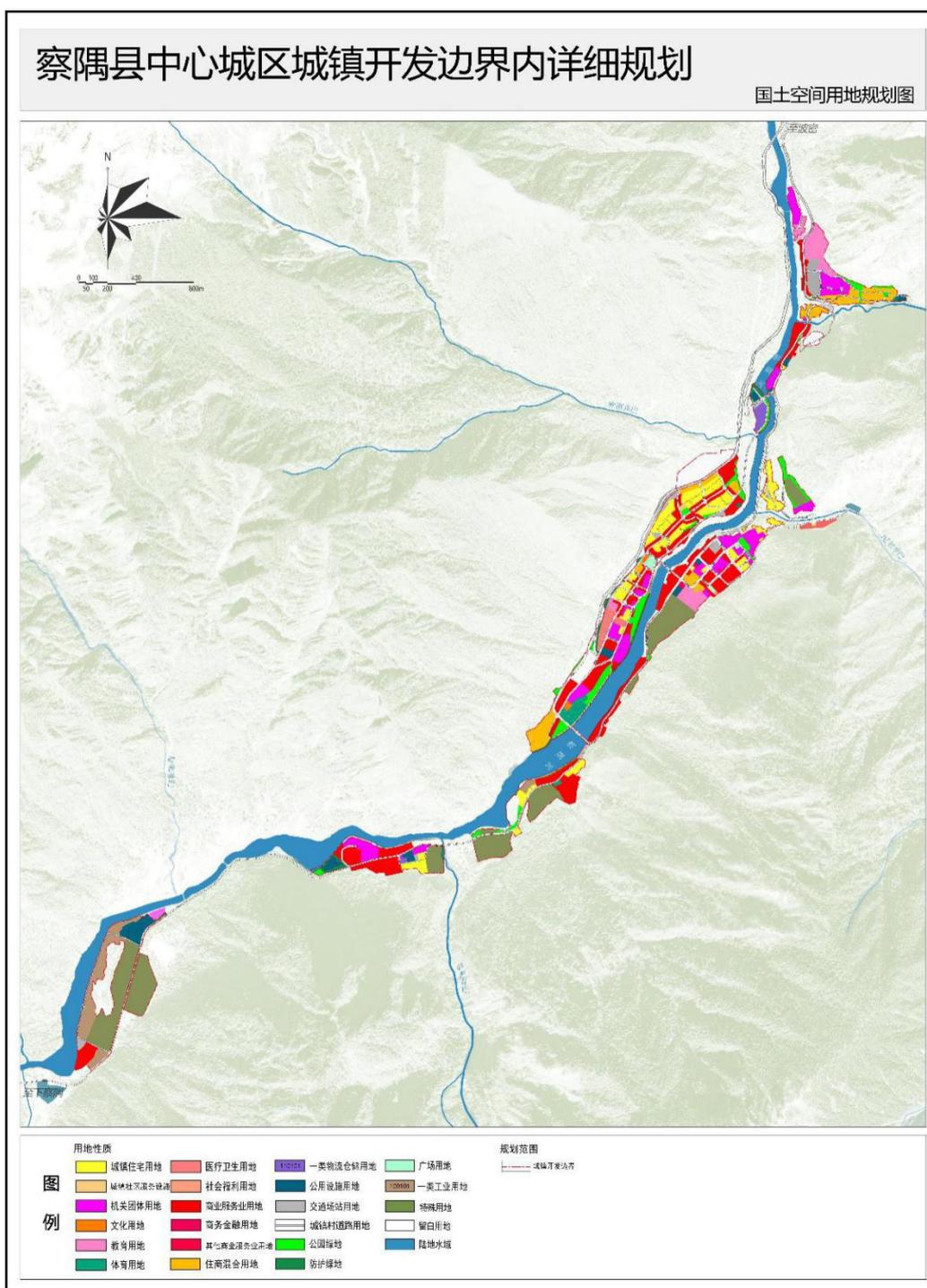
电子邮箱：752741443@qq.com

联系电话：0894-5432043

五、附图

1. 国土空间用地规划图

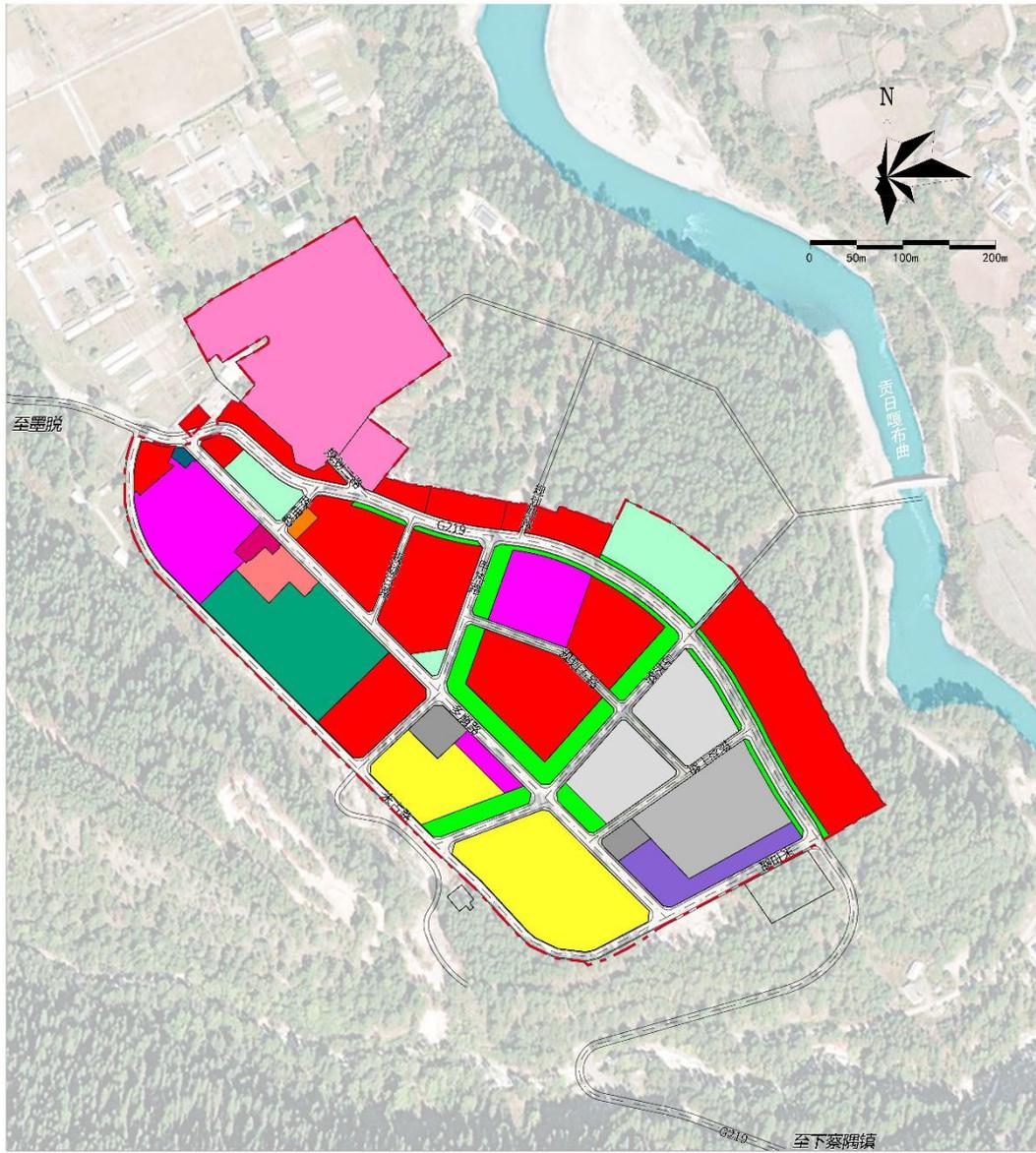
(1) 中心城区



(2) 上察隅镇

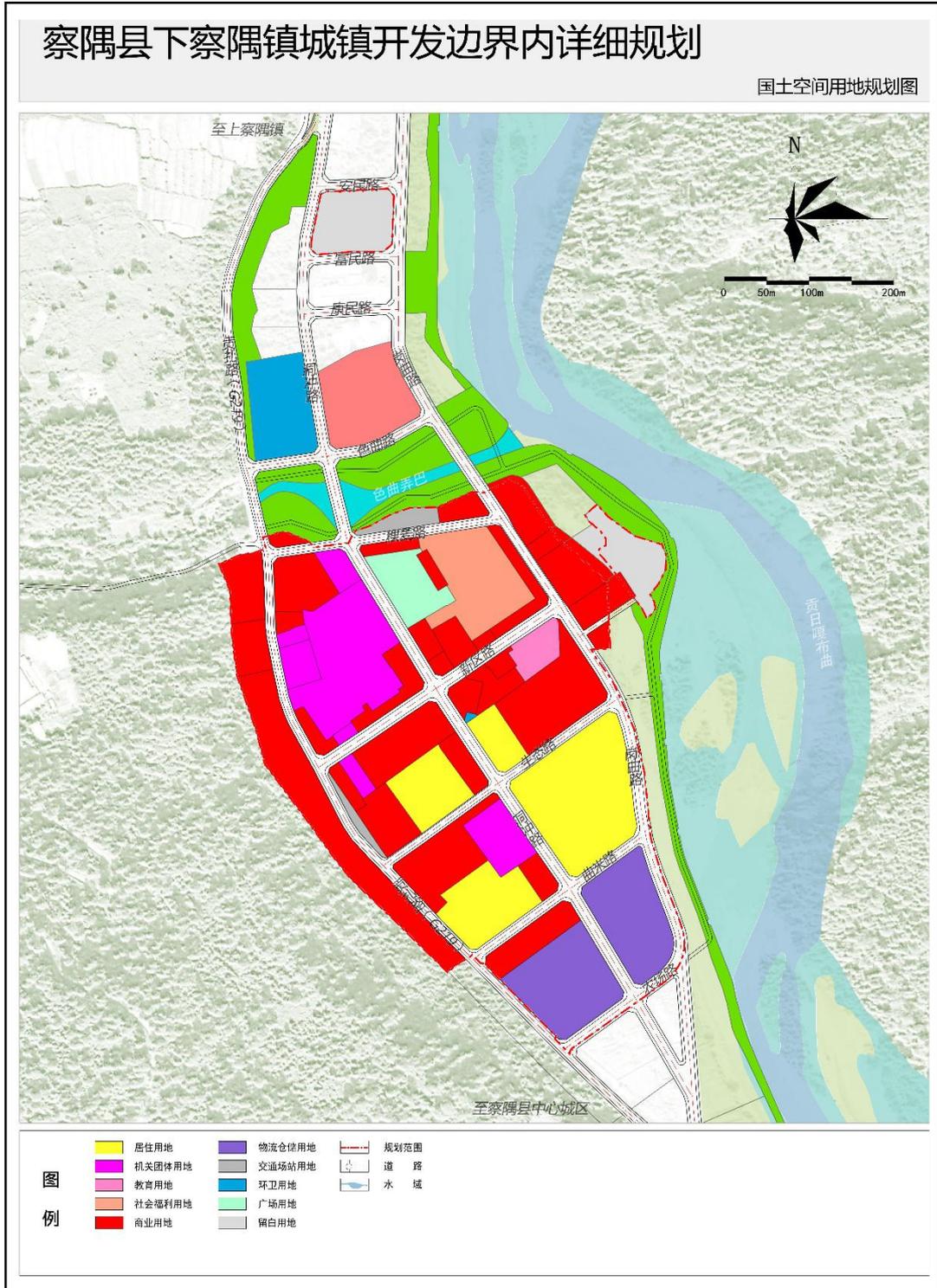
察隅县上察隅镇城镇开发边界内详细规划

国土空间用地规划图



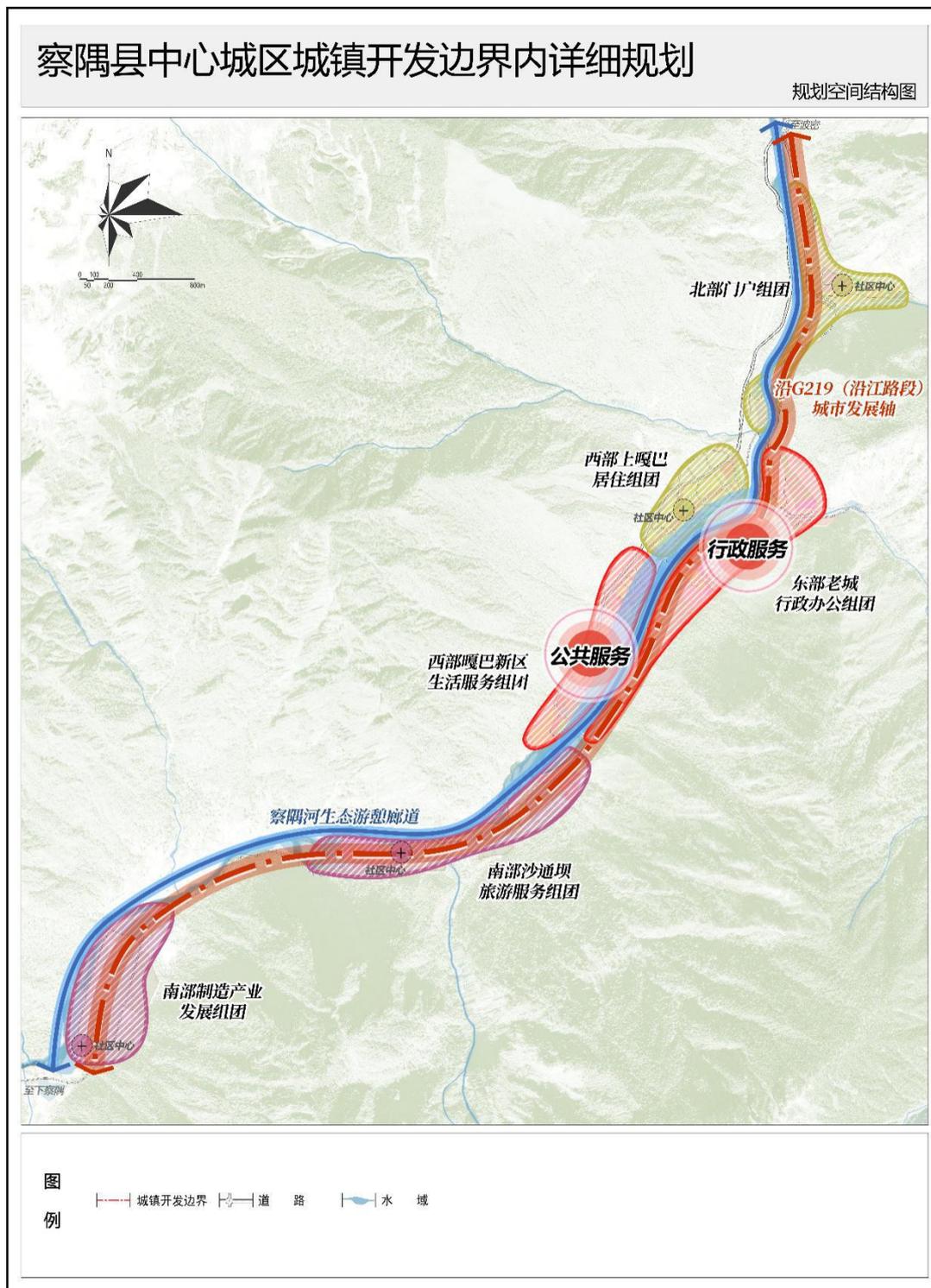
图例	 城镇住宅用地	 医疗卫生用地	 交通场站用地	 规划范围
	 机关团体用地	 商业用地	 公用设施用地	 道路
	 文化用地	 商务金融用地	 公园绿地	 水域
	 教育用地	 物流仓储用地	 广场用地	
	 体育用地	 公路用地	 留白用地	

(3) 下察隅镇



2. 空间结构规划图

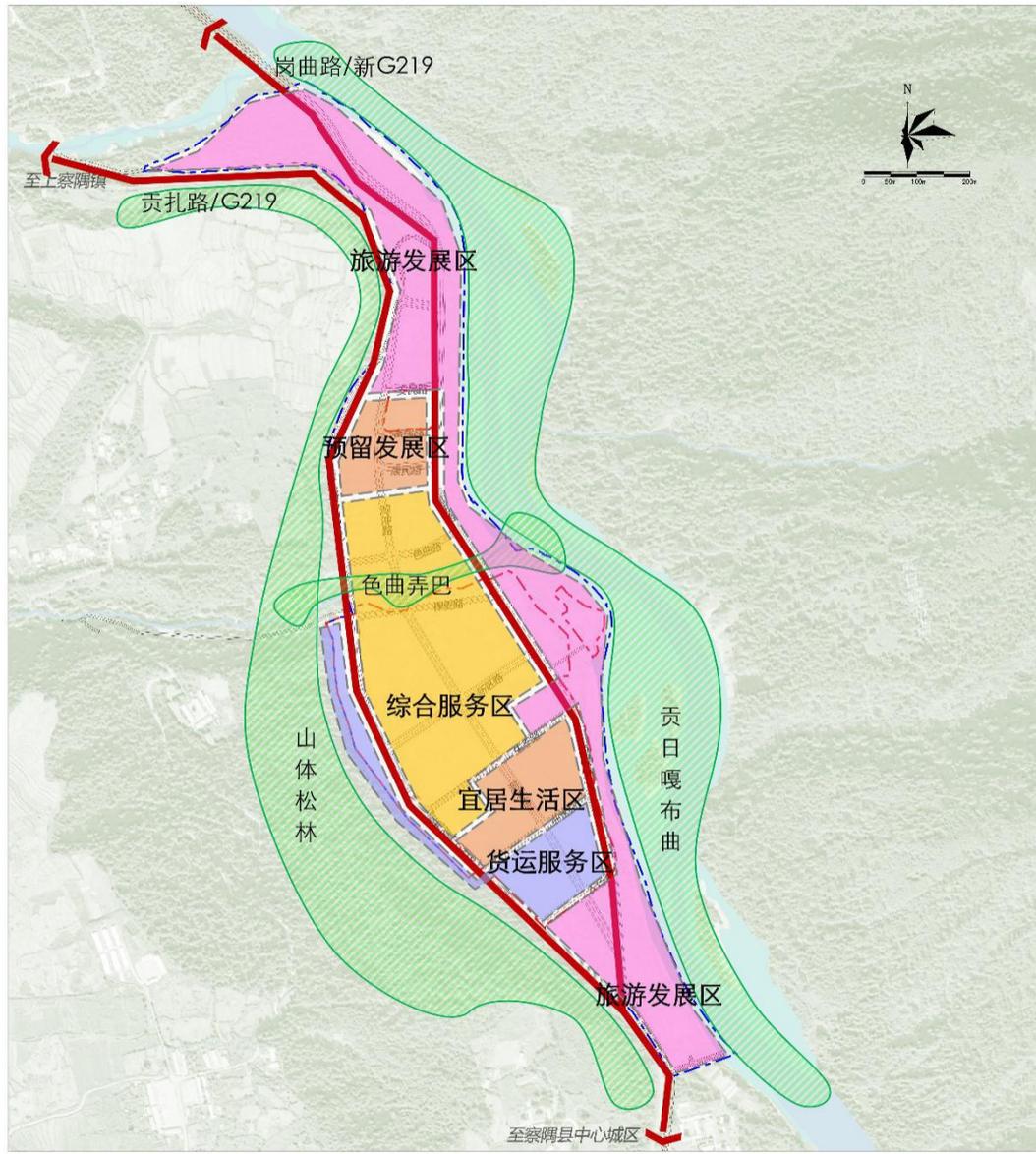
(1) 中心城区



(3) 下察隅镇

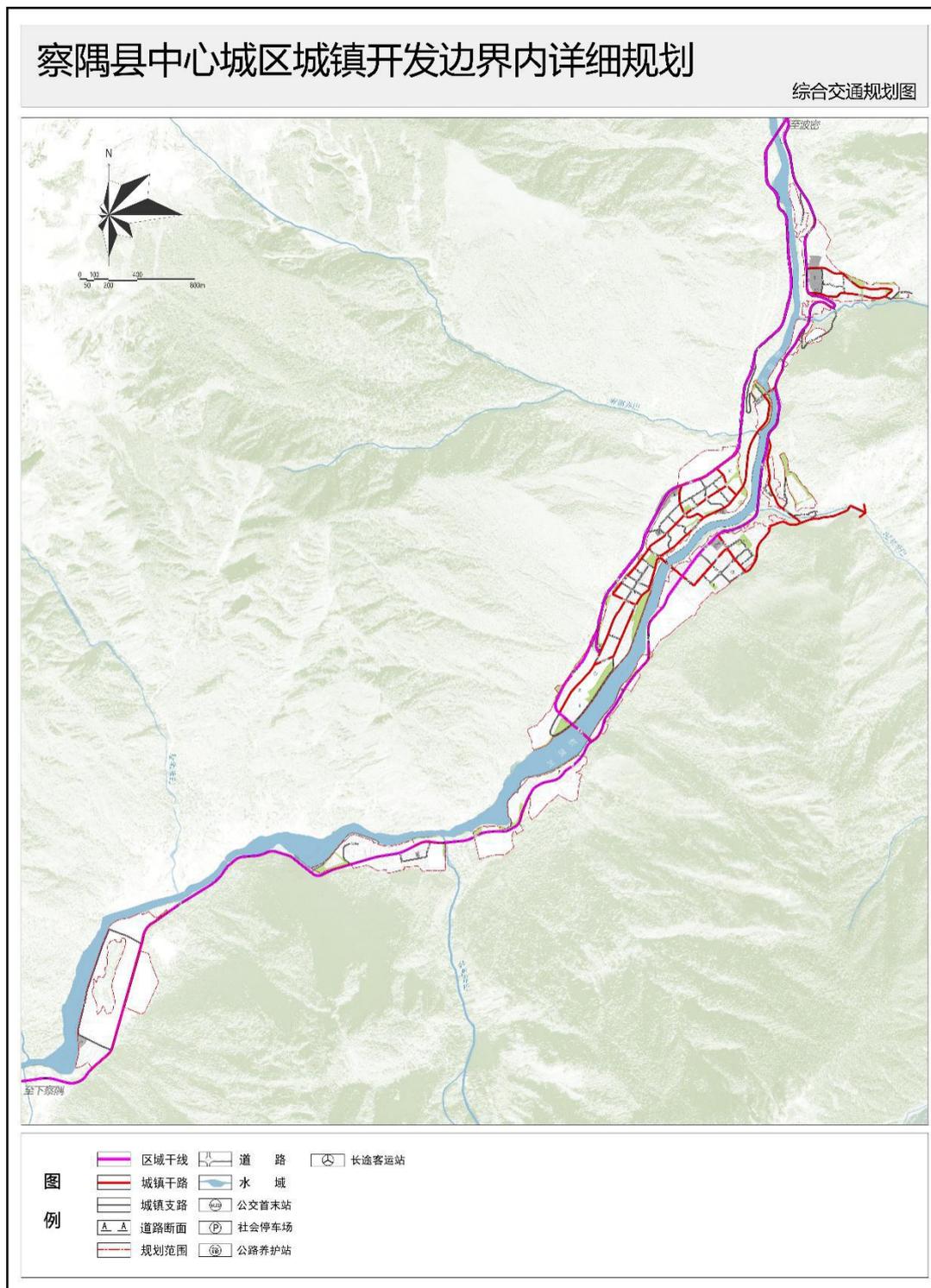
察隅县下察隅镇城镇开发边界内详细规划

规划空间结构图 (研究范围)



3. 综合交通规划图

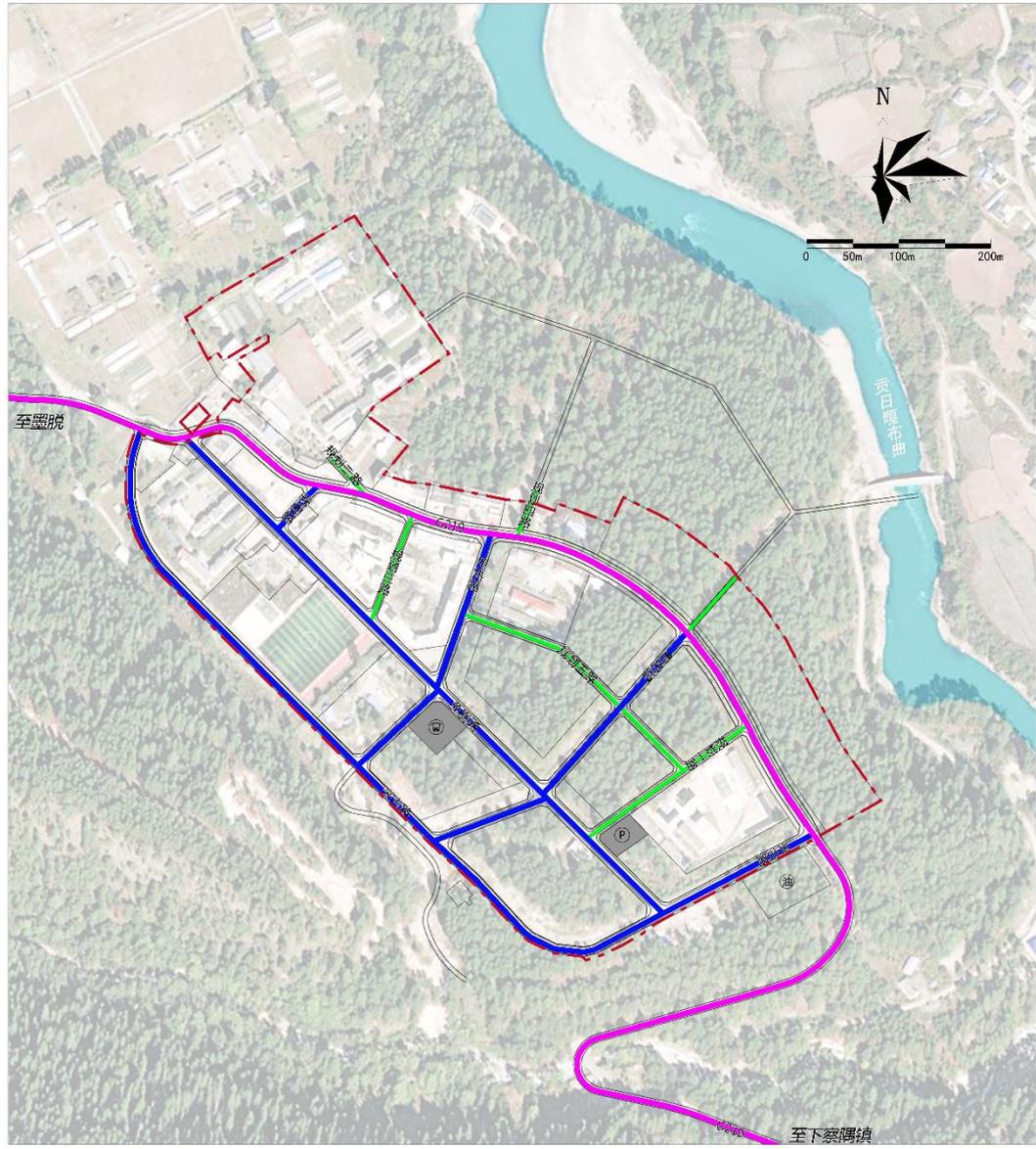
(1) 中心城区



(2) 上察隅镇

察隅县上察隅镇城镇开发边界内详细规划

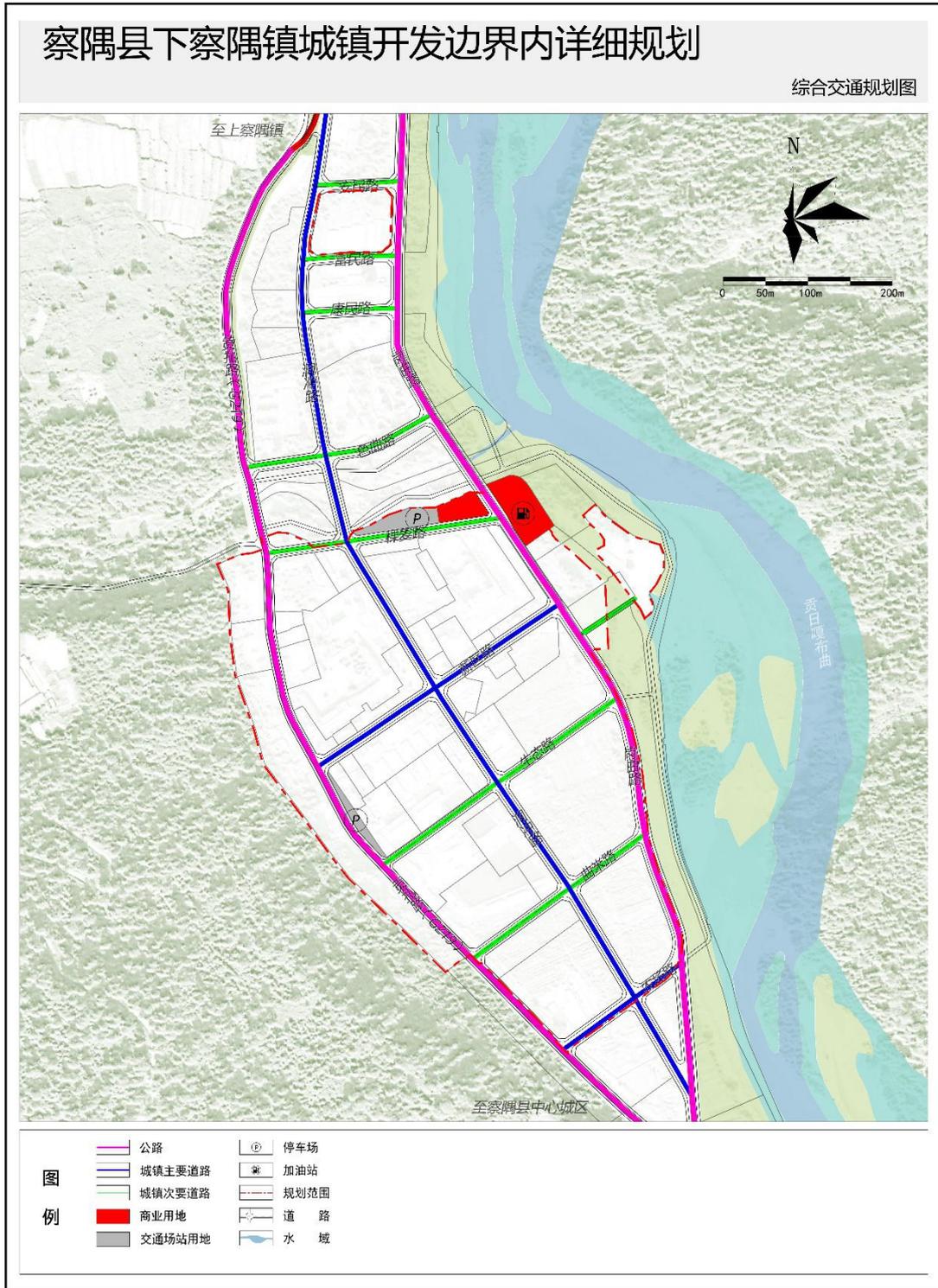
综合交通规划图



图例

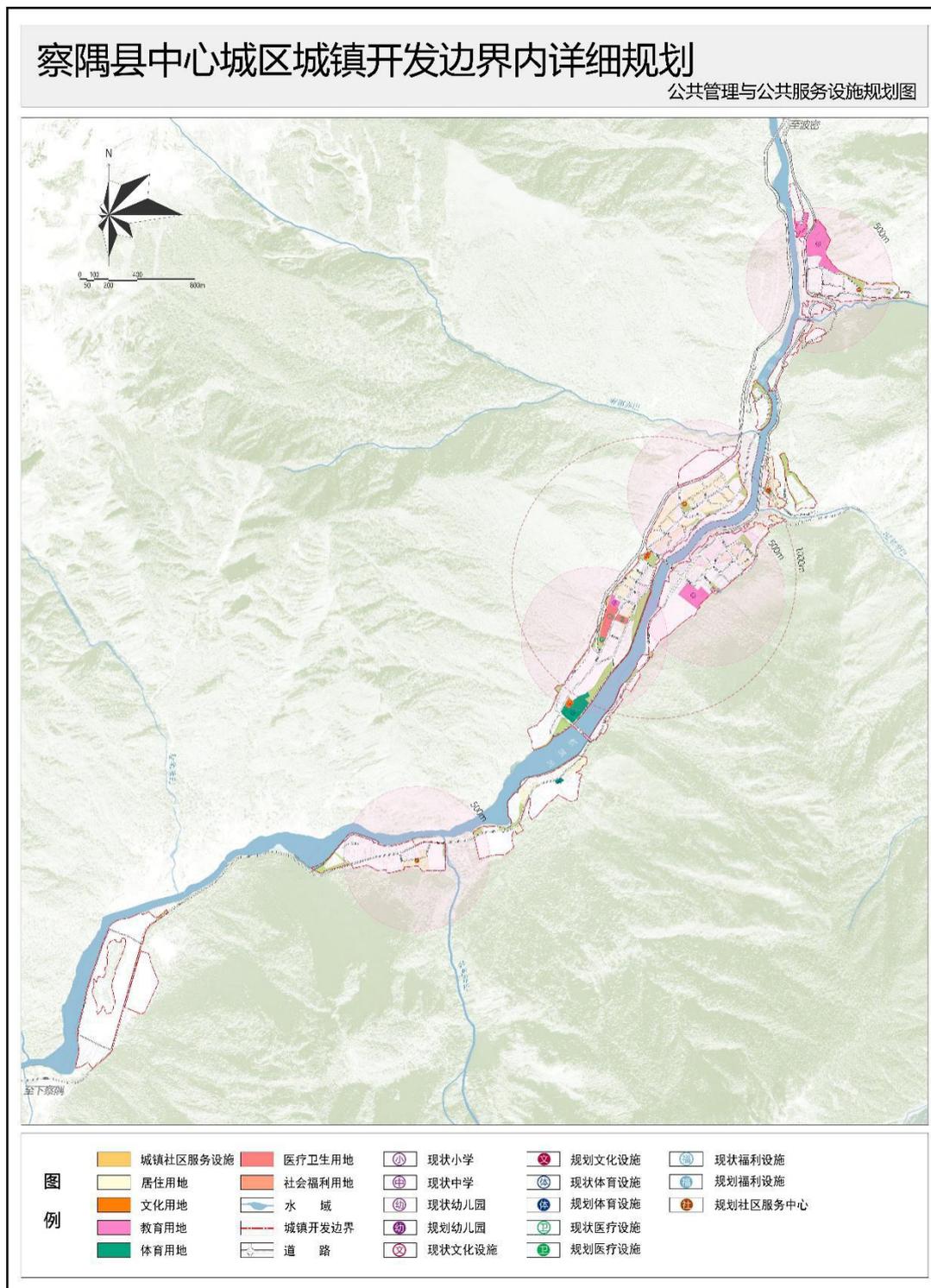
- | | | |
|--------|-------|------|
| 国道 | 长途客运站 | 规划范围 |
| 城镇主要道路 | 停车场 | 道路 |
| 城镇次要道路 | 加油站 | 水域 |
| 交通场站用地 | | |

(3) 下察隅镇



4. 公共管理与公共服务设施规划图

(1) 中心城区



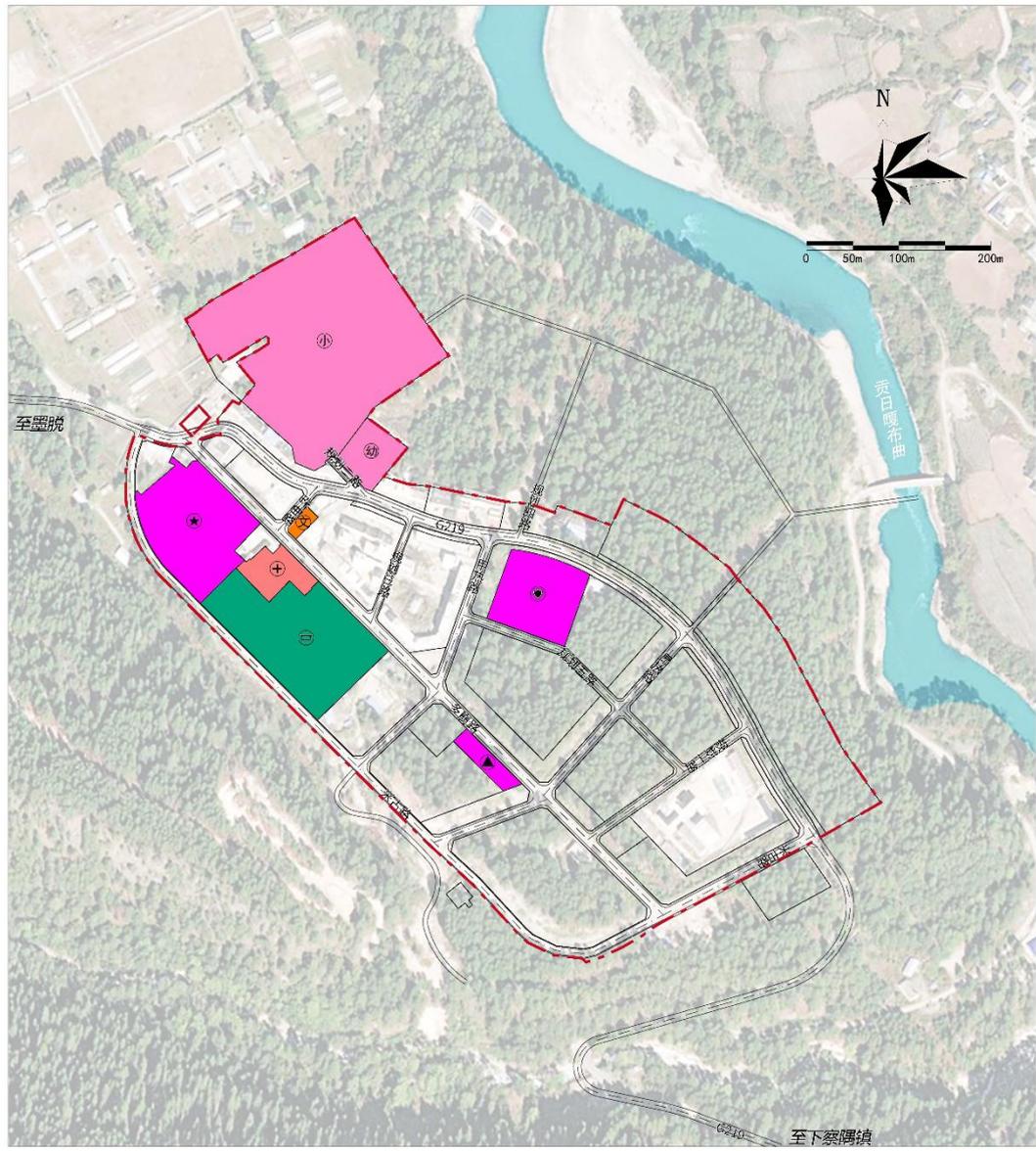
察隅县人民政府
2025年5月 编制

察隅县自然资源局
深圳市城市规划设计研究院股份有限公司 制图

(2) 上察隅镇

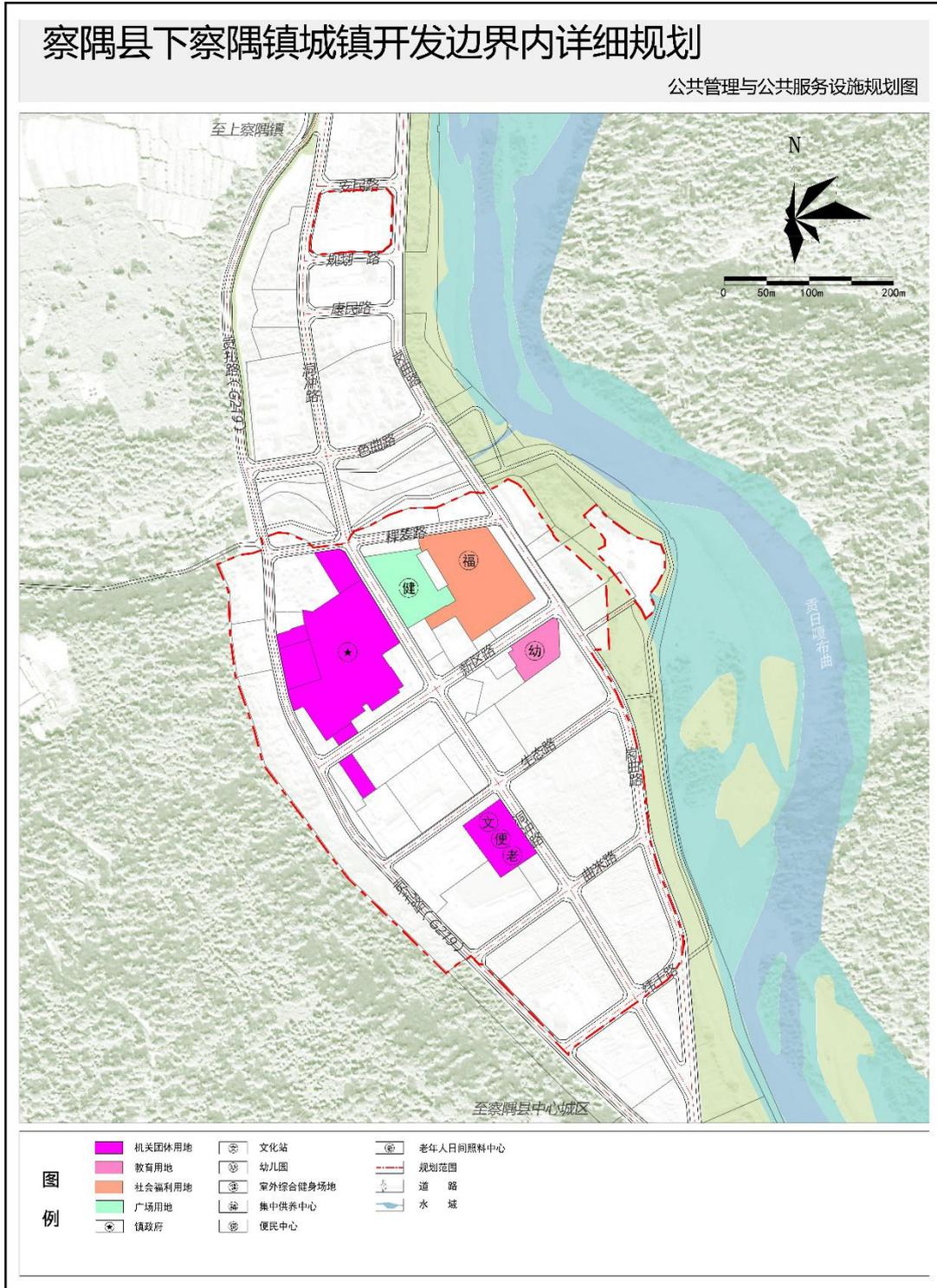
察隅县上察隅镇城镇开发边界内详细规划

公共管理与公共服务设施规划图



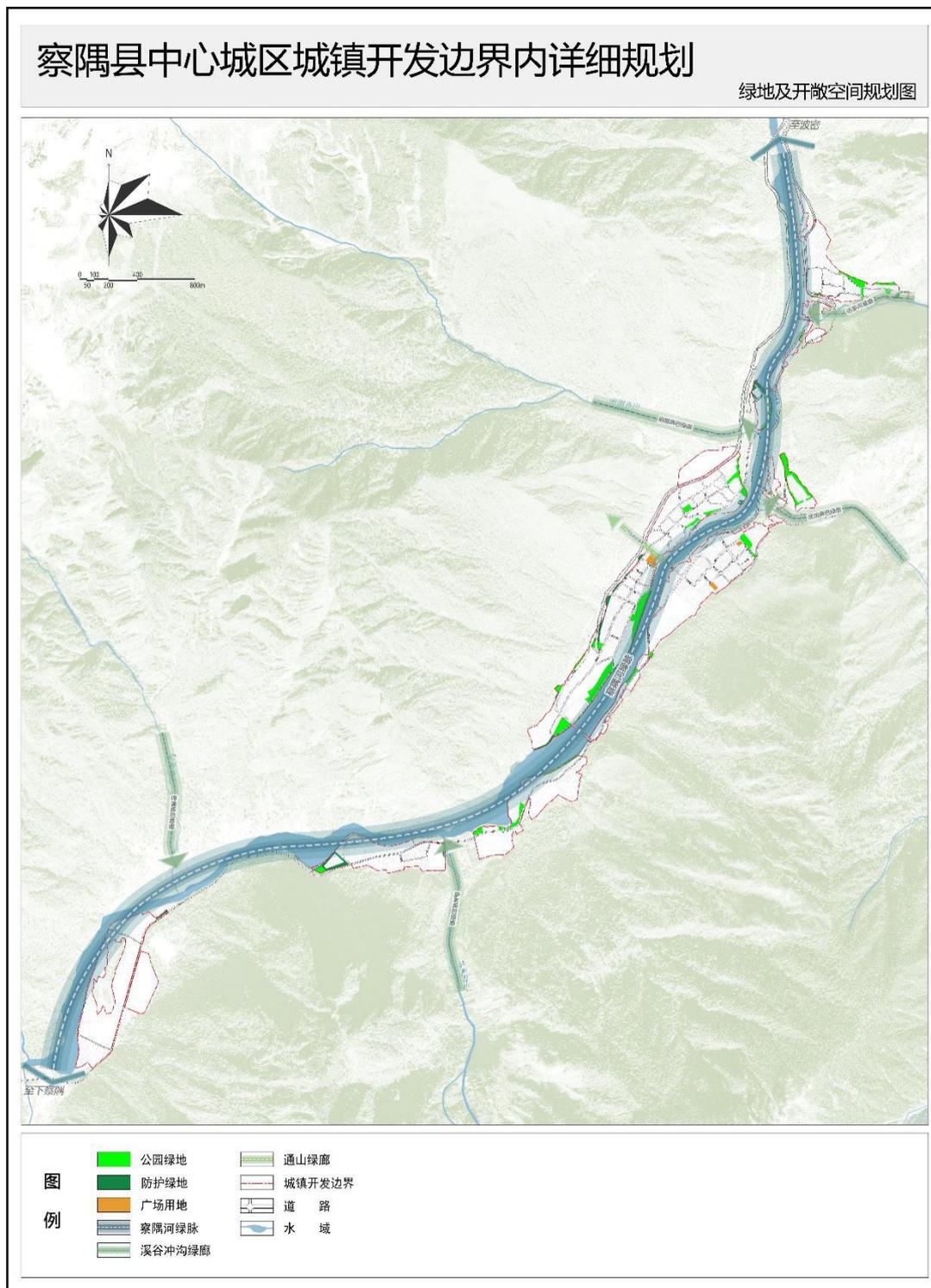
图例		机关团体用地		小学		社区服务中心
		文化用地		幼儿园		党政机关
		教育用地		文化设施		规划范围
		体育用地		医疗设施		道路
		医疗卫生用地		体育设施		水域

(3) 下察隅镇



5. 绿地及开敞空间规划图

(1) 中心城区



(2) 上察隅镇

察隅县上察隅镇城镇开发边界内详细规划

绿地及开敞空间规划图

