

G O N G B U J I A N G D A X I A N - M U B A J I Z H E N X I A N G X I G U I H U A



工布江达县错高乡木巴集镇详细规划

(公示稿)

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、乡村振兴战略及林芝市、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，指导工布江达县错高乡木巴集镇的建设发展，统筹安排木巴集镇的建设活动，加强木巴集镇的规划建设管理，提高木巴集镇规划、建设、治理水平，为木巴集镇开发建设提供法律依据，特编制《工布江达县错高乡木巴集镇详细规划》。以下简称《规划》。
- 《规划》本规划是工布江达县错高乡木巴集镇实施国土空间用途管制和核发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。

本次木巴集镇详细规划 单元范围：
西至加油站、东至自来水厂、北至错久村沿
山农田、南至木巴集镇沿山山脚区域，空间
范围约**2.15平方公里**

➤ 规划范围

战略定位



规划通过“以中枢截流量、以服务芯提效能、以生活场促留存”三位一体的协同战略，重构木巴价值！

核心内涵：

- ① 国际度假中枢：呼应大巴松措创建国家级旅游度假区的总目标，依托川藏铁路门户优势，承接藏东南旅游流量分配，构建**藏东南中高端旅游度假服务核心基地**。
- ② 活力服务芯：突出综合服务高度，集成“文化体验+品质住宿+休闲度假+户外探索”四大功能模块，构建**全龄段、全时段、全业态的消费场景**。
- ③ 藏地生活场：深度整合巴松措自然与文化基因，通过系统性植入，构建生态文化共生体，打造**工布藏地生活的沉浸式微缩体验空间**。

● 鸟瞰图一

国际度假中枢：呼应大巴松措创建国家级旅游度假区的总目标，依托川藏铁路门户优势，承接藏东南旅游流量分配，构建藏东南中高端旅游度假服务核心基地。



● 鸟瞰图二

活力服务芯：突出综合服务高度，集成“文化体验+品质住宿+休闲度假+户外探索”四大功能模块，构建全龄段、全时段、全业态的消费场景。



● 鸟瞰图三

藏地生活场：深度整合巴松措自然与文化基因，通过系统性植入，构建生态文化共生体，打造工布藏地生活的沉浸式微缩体验空间。



形象定位

“圣湖倒影 · 三影共生之境”

——走进木巴，读懂巴松措

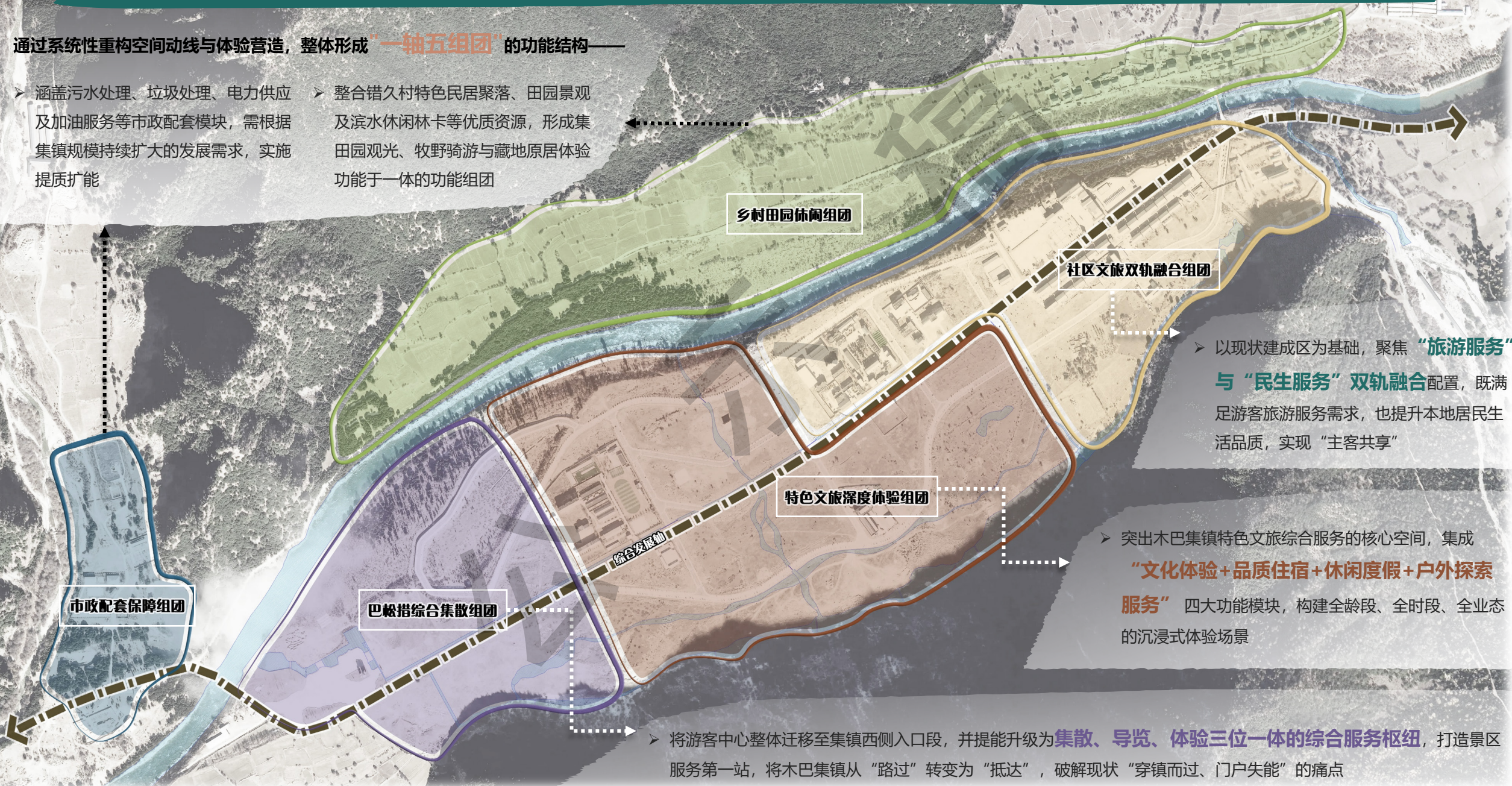
核心内涵：

基于“巴松措序章”的诗意内核，以木巴为笔，蘸巴松措之色，构筑“触手可及的圣湖灵韵”“行走的藏地美学博物馆”“穿越千年的神谕之境”“可起舞的文化DNA”“舌尖上的巴松措记忆”五大特色形象。通过“自然倒影·文化倒影·心灵倒影”三大锚点，系统构建“圣湖倒影·三影共生之境”的立体意象，强化“走进木巴，读懂巴松措”的认知标签！

空间重构：枢纽西迁·五组共生

通过系统性重构空间动线与体验营造，整体形成“一轴五组团”的功能结构——

- 涵盖污水处理、垃圾处理、电力供应及加油服务等市政配套模块，需根据集镇规模持续扩大的发展需求，实施提质扩能
- 整合错久村特色民居聚落、田园景观及滨水休闲林卡等优质资源，形成集田园观光、牧野骑游与藏地原居体验功能于一体的功能组团



➢ 以现状建成区为基础，聚焦“旅游服务”与“民生服务”双轨融合配置，既满足游客旅游服务需求，也提升本地居民生活品质，实现“主客共享”

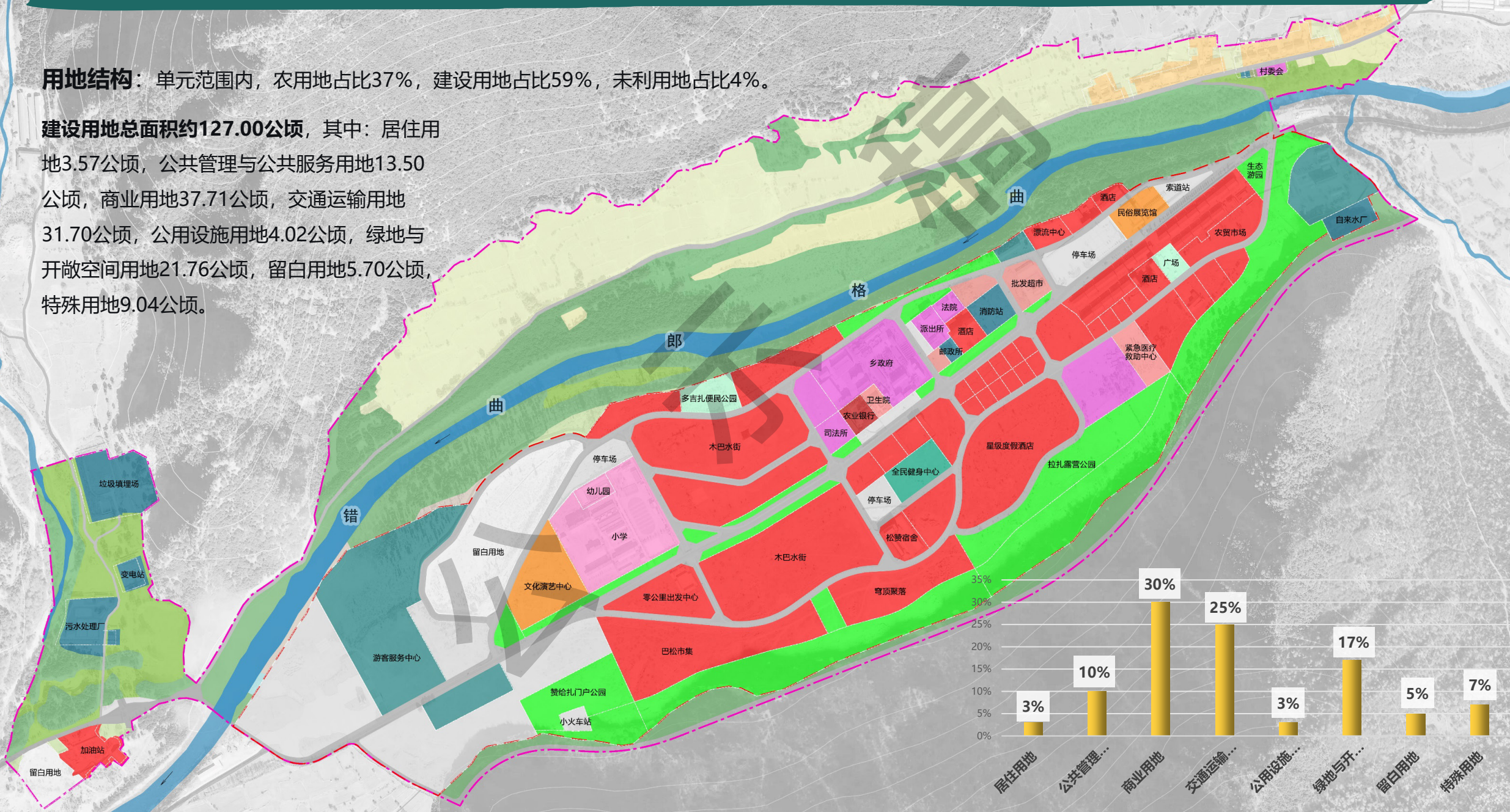
➢ 突出木巴集镇特色文旅综合服务的核心空间，集成“文化体验+品质住宿+休闲度假+户外探索服务”四大功能模块，构建全龄段、全时段、全业态的沉浸式体验场景

➢ 将游客中心整体迁移至集镇西侧入口段，并提能升级为集散、导览、体验三位一体的综合服务枢纽，打造景区服务第一站，将木巴集镇从“路过”转变为“抵达”，破解现状“穿镇而过、门户失能”的痛点

土地赋能：精准配地·存量激活·弹性留白

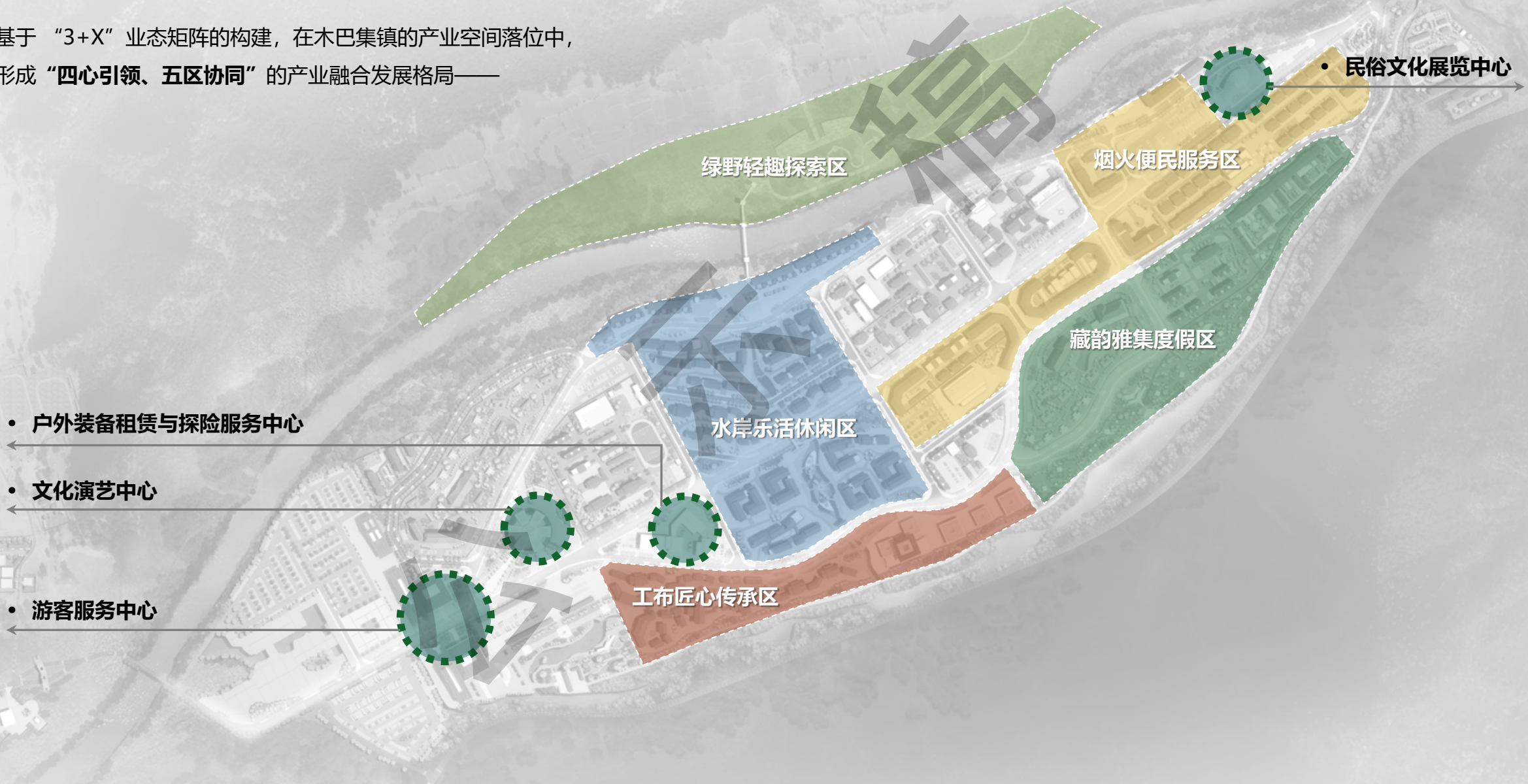
用地结构：单元范围内，农用地占比37%，建设用地占比59%，未利用地占比4%。

建设用地总面积约127.00公顷，其中：居住用地3.57公顷，公共管理与公共服务用地13.50公顷，商业用地37.71公顷，交通运输用地31.70公顷，公用设施用地4.02公顷，绿地与开敞空间用地21.76公顷，留白用地5.70公顷，特殊用地9.04公顷。



“四心引领、五区协同”的产业空间布局

- 基于“3+X”业态矩阵的构建，在木巴集镇的产业空间落位中，形成“四心引领、五区协同”的产业融合发展格局——



服务升级：双轨配置·文旅社区融合

- 规划植入“双轨融合”的理念，将民生设施与旅游服务设施进行系统性整合与共享，实现“设施共建、空间共享、功能共赢”。

1 “活态共享”型文化设施

01



文化演艺中心

- 毗邻木巴小学规划建设，兼具双重功能——一方面面向游客群体，打造大型实景剧目展演、儿童沉浸式互动剧场等特色文化体验项目；另一方面服务于本地居民及在校师生，提供社区文化活动、节日庆典、学生艺术成果汇演及艺术教育等常态化综合性文化服务。

02



民俗文化展览中心

- 项目选址于现状游客服务中心用地，新建“民俗之花”主题展馆，聚焦地域民俗文化展示。该中心既面向游客群体提供文化展览、研学实践等特色服务，又承担面向本地居民的生态文明科普教育等公共服务职能。

03



公共广场

- 涵盖集镇范围内独立设置的广场区域以及各类公共设施配套的站前广场空间，既作为本地居民日常休闲、广场舞锻炼、社区集会的主要载体，亦是面向游客举办小型夜间文化演出、梗舞快闪等文化活动的重要场地。

2 “分时共享”型体育设施

全民健身中心：建于集镇核心区域，既毗邻居民区、行政办公区及职工宿舍等本地客群集中地，又紧邻规划中的星级酒店、木巴水街等重点文旅项目，可高效辐射本地居民与外来游客两类客群。中心内配备羽毛球、篮球、乒乓球、游泳场馆及综合性健身设施，场地优先保障本地居民日常健身需求，在非高峰时段，通过市场化运营拓展服务功能，包括承接团队拓展训练、开设特色体育项目（如射箭、攀岩）体验课程等，提升设施利用率与综合效益。

3 “平急两用”型医疗设施

紧急医疗救助中心：依据国家级旅游度假区建设标准，在确保居民日常医疗服务的公益性基础上，构建游客的应急救助服务体系，两者在物理空间和应急流程上应充分协同。规划新建紧急医疗救助中心：社区卫生站聚焦居民基础医疗保障，不承担常规旅游医疗服务职能，避免挤占居民资源；紧急医疗救助中心原则上不直接服务于居民，主要提供高原反应紧急处置、外伤包扎及急症转送联络等专项应急医疗服务。



1 交通设计

- 针对木巴集镇旅游高峰期交通拥堵及游客规模快速增长挑战，规划构建“主路扩容提质+枢纽多级分流”的双维集散动线体系：首要实施主干道S504结构性扩容，将道路红线宽度拓展至20米以提升通行容量；同步以游客服务中心为关键枢纽节点，组织多向交通分流路径，构建**多维立体摆渡体系**——



‘大巴+自驾’双轨交通干线

游客服务中心

沿山观光小火车轨道线



索道站

串联索道站点的观光电瓶车环线



十字形慢行景观步道网络



2 停车保障

- 在停车场空间布局上，构建“**外围大型生态停车场+内部分布式停车场**”的分层分级体系——

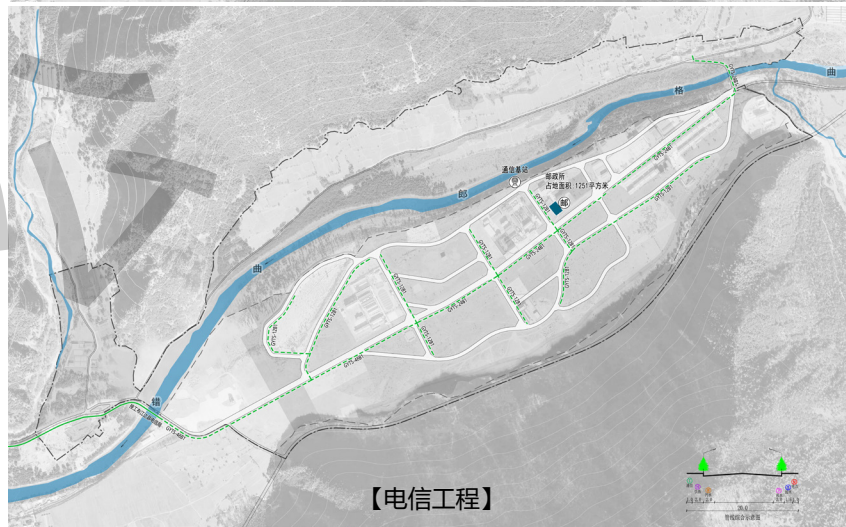
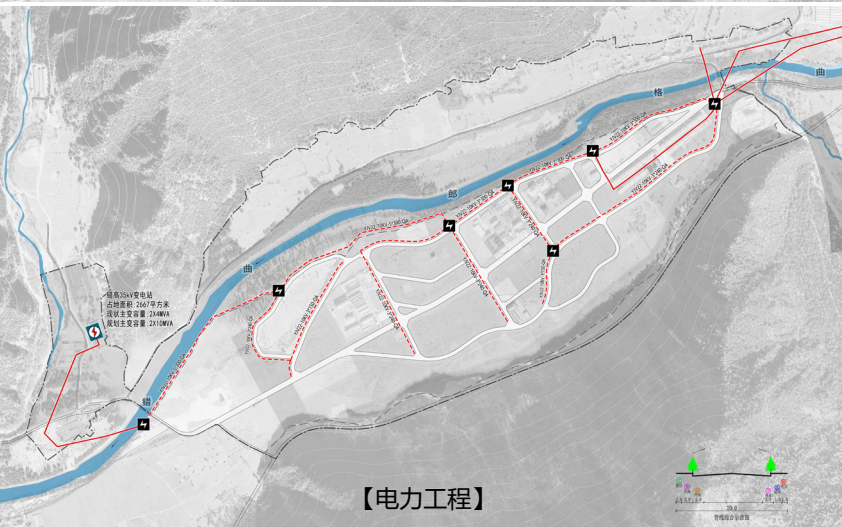
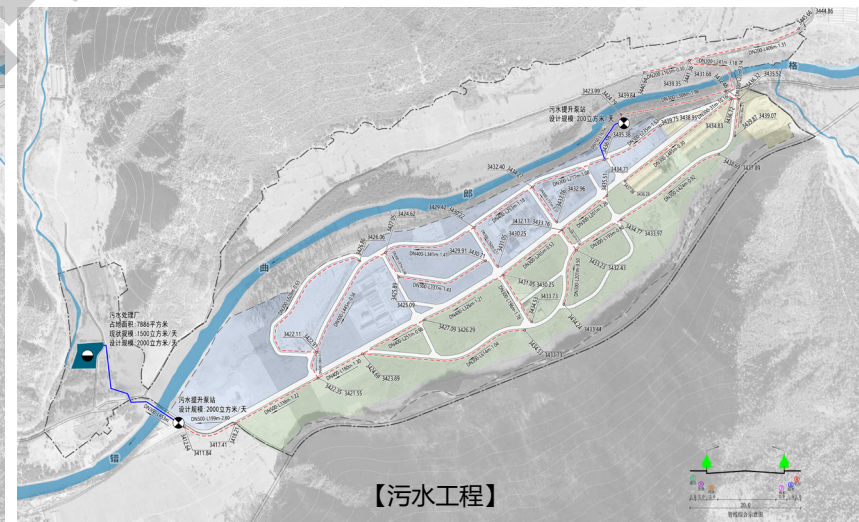
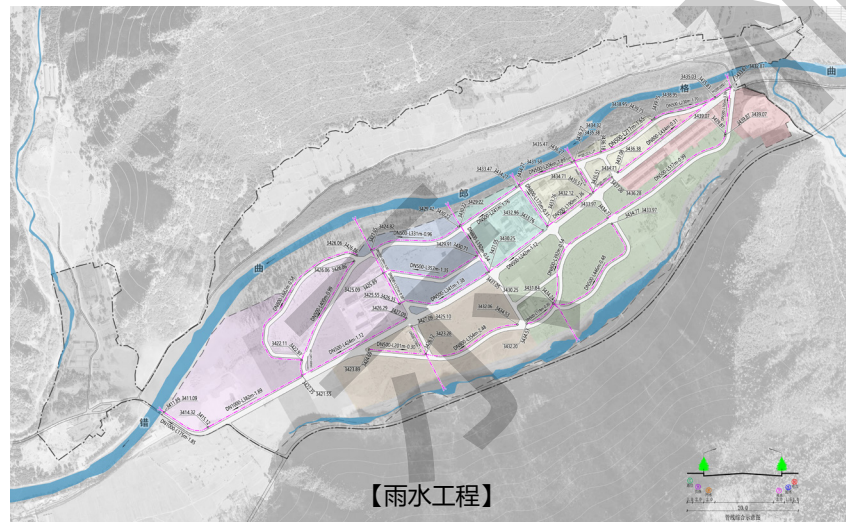
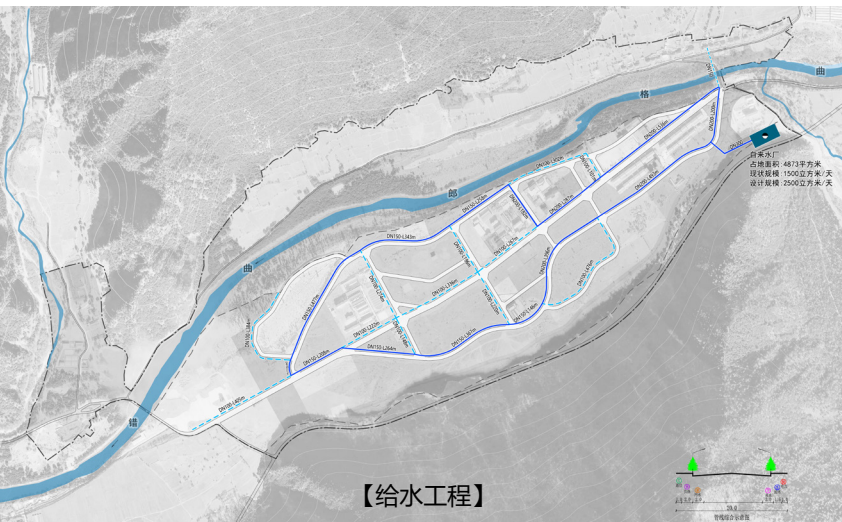
首先于游客服务中心外围建设**大型林荫生态停车场**，重点服务旅游大巴与私家车，通过物理距离阻隔将90%以上过境车辆截断在景区外围，规划总车位规模不少于**2330**个，包括2200个私家车停车位以及130个大巴车停车位，同步配套充电桩、智能道闸。



- 内部则在保留现有集中停车场的基础上，结合产业业态和人流分布，于木巴水街东西两侧增设**2处中型集中停车场**，合计提供**400**个公共停车位；其余地区则结合建筑布局，采用“见缝插针”方式嵌入小型停车位，最终形成“**外围截流-核心保供-局部弹性**”的协同停车网络。

3 市政扩容

- 为适应集镇规模的持续扩展，规划对现有市政设施实施扩容升级：自来水厂设计规模提升至2500立方米/日，污水处理厂设计规模扩大至2000立方米/日，35kV变电站主变容量增至 $2 \times 10\text{MVA}$ ，并在集镇内新增3座箱式供热站。



4 防灾减灾

- 先是自然灾害防治方面，**沿山生态水廊同步承担山洪截流、滑坡防护、引水灌溉等防灾功能。**
- 结合当地传统石木结构建筑特征及度假区管理的常规需求，规划于巴松措酒店东侧增设**1处普通二级消防站**，并配套完备的消防设施、救援装备及专业人员配置。



消防站

生态水廊



风貌管控：藏地美学转译·圣湖倒影植入

景观系统管控

- 规划着力将本地生产生活方式与自然崇拜转化为景观语言，构建“点-线-面”层级化景观体系——

三岩三湖设计灵感

以巴松措藏语“三岩三湖”的地理文化意象为设计灵感，构建3条景观轴线
3大主题空间



3条景观轴线

依托集镇游客交通动线形成三条景观轴线，
一条沿主入口向湖区延伸，一条临山布局，
一条沿河道展开

3大主题空间

沿三条轴线重点打造赞给扎公园、拉扎营地、
多吉扎广场等三大主题公共空间

多个景观节点

均衡配置多个小型游园广场作为景观节点

开发控制：刚弹结合·特色地块引导



1 建筑高度

遵循“整体严控、分区引导”的原则，在建筑高度总体控制在20米以下（不超过5层）的前提下，建议将木巴集镇划分为三个高度层级——

特殊管控区：

主要涵盖民宅区域，以及由赞给扎公园、巴松市集和零公里出发中心构成的门户入口区域。**建筑高度严格控制在9米以下（不超过2层）**，其中门户区确保建筑低矮、疏散，主要是为游客营造开阔、疏朗的第一印象，最大化保障入口景观的通透性，有效实现“引人入镇”的引导功能。

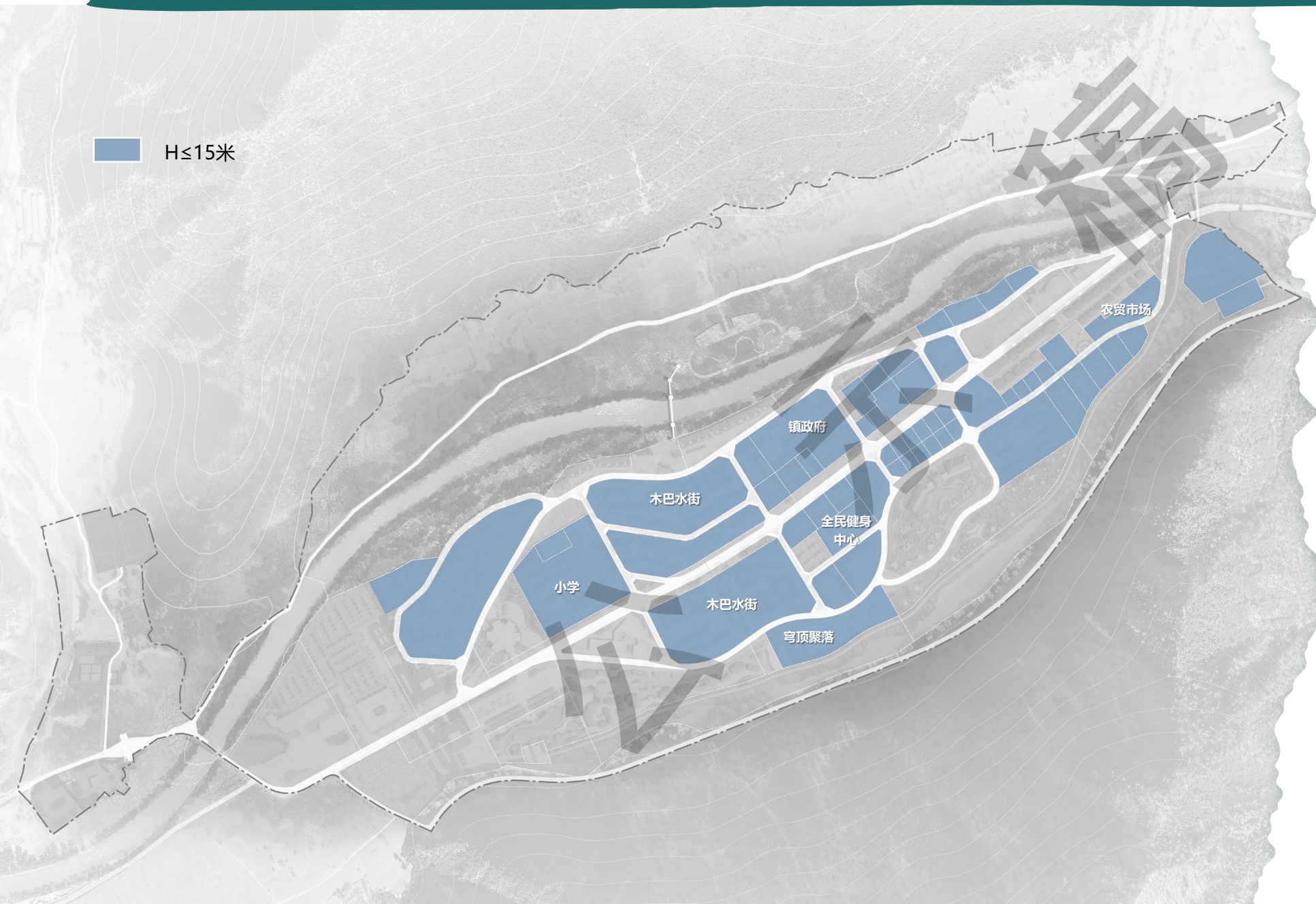
开发控制：刚弹结合·特色地块引导



重点引导区：

包括游客服务中心、核心星级酒店、标志性文化建筑等核心服务节点，建议适度放宽高度，以容纳高品质的旅游服务功能和标志性公共空间，**建筑高度严格控制在20米以下（不超过5层）。**

【7】开发控制：刚弹结合·特色地块引导



基准控制区：

包括大部分的公共服务区、商业街区等区域，区内建筑以二至四层为主，**建筑高度普遍控制在15米以内**，以形成亲切的街巷高宽比，维持传统小镇的空间肌理和游客步行舒适度。可以允许局部建筑突破至20米，强化节点的视觉焦点效应。

开发控制：刚弹结合·特色地块引导

 FAR≤1.0
 FAR≤1.2



2 开发强度

针对不同用地性质的地类，实施上下限双重管控，上限防过度开发，下限防低效利用。

居住类用地：

① 单宗

容积率 0.8—1.2；建筑密度≤60%

② 合宗

保障居住功能的前提下，配套公共空间，容积率 0.6—1.2；建筑密度≤40%



开发控制：刚弹结合·特色地块引导

 FAR≤1.0
 FAR≤1.2



公共服务类用地：

① 机关团体用地、文化用地、医疗卫生用地、商务金融用地以及景区管理等特殊用地

容积率 0.6—1.2；建筑密度≤40%

② 教育用地

容积率 0.6—1.2；建筑密度≤30%

③ 体育用地

容积率 ≤0.8；建筑密度≤50%

④ 公用设施用地

容积率 ≤1.2；建筑密度≤40%

开发控制：刚弹结合·特色地块引导



商业类用地：

① 需成片整体开发的块状用地

统一规划、整体打造，地块内部规划弹性较大，兼顾公共空间品质和商业价值，容积率控制在0.6—2.5，其中，特殊区域（巴松市集、零公里出发中心）基于建筑高度管控，容积率控制在1.0以下；建筑密度≤50%。

② 可单宗出售的带状用地

单宗地块开发易过度聚焦个体经济收益、忽视区域整体利益，导致形成“墙体效应”，影响街道界面景观。为保障空间通透性，建议适度收紧容积率、严控上限，容积率控制在1.0—2.0；建筑密度≤60%，局部地段经论证，在满足采光、通风、安全要求下，可控制在80%以下。

● 总平面图

规划通过“三年见成效、五年成体系、十年立品牌”的递进式推进，木巴集镇将完成从“规划蓝图”到“活力小镇”的品质跃升

