

米林市派镇清洁能源基地详细规划

(公示稿)



前言

落实《米林市国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的“国家清洁能源基地、固边兴边战略保障区”功能定位，立足派镇多雄村毗邻工程建设核心区的区位条件，服务雅鲁藏布江下游水电工程建设需求，应对工程配套产业集聚发展的现实需要，指导米林市派镇清洁能源基地的开发建设，统筹安排基地各类建设活动，优化空间布局与产业组织，完善基础设施配套，统筹安全与生态环境保护，提高土地利用效率，推动产业集聚发展和转型升级，带动当地就业，为基地有序开发建设和项目入驻提供规划依据，助力米林创建国家级全域旅游示范区，推动米林市经济社会高质量发展与固边兴边战略实施，特编制《米林市派镇清洁能源基地详细规划》。

本规划是派镇清洁能源基地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，是优化基地空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。

规划范围

本次派镇清洁能源基地详细规划**单元范围**：

东、北均至山体，南抵农村道路，西邻国道219，
总面积约0.6145平方公里。



核 心 定 位

□总体定位

以服务国家重大工程建设为核心使命，**甘当配角、做好配套**，规划将米林市派镇清洁能源基地建设成为：

近期：聚焦服务雅下工程，以仓储物流和工业配套为核心的专业化绿色产业园

远期：以科研维护、数电工业、文旅融合于一体的全产业链综合发展示范区

□功能定位

米林市派镇清洁能源基地作为米林市“国家清洁能源基地”功能定位的重要组成部分，**承担雅下工程专业化的配套保障职能**，是米林市落实国家重大战略、服务雅下工程建设的关键载体

鸟瞰图一

以服务国家重大工程建设为核心使命，甘当配角、做好配套，规划将米林市派镇清洁能源基地近期建设成为聚焦服务雅下工程，以仓储物流和工业配套为核心的专业化绿色产业园，远期以科研维护、数电工业、文旅融合于一体的全产业链综合发展示范区。



鸟瞰图二

米林市派镇清洁能源基地作为米林市“国家清洁能源基地”功能定位的重要组成部分，承担雅下工程专业化的配套保障职能，是米林市落实国家重大战略、服务雅下工程建设的关键载体。



空间结构

规划形成“一轴三组团”的空间结构

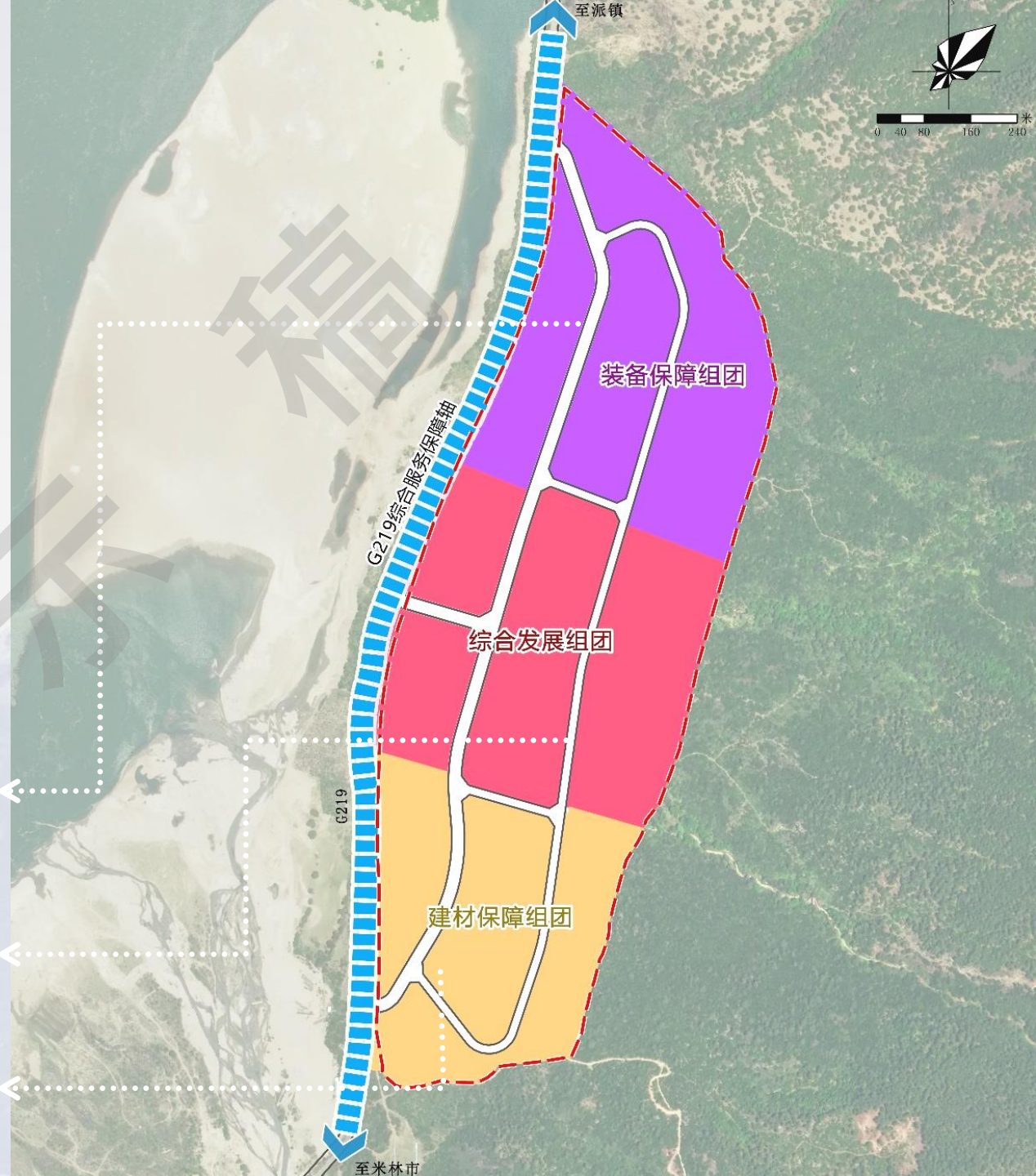
G219综合服务保障轴：

- 串联米林主城区—空港枢纽区—羌纳镇—丹娘乡—派镇清洁能源基地—派镇镇区—雅鲁藏布大峡谷景区的**交通动脉**
- 促进沿线城镇联动发展、资源要素流动、产城融合发展的**空间骨架**
- 基地产业聚集与区域联动的**核心轴线通道**

集中布局**设备维修、机械设备、装配式建材、加油站**等功能，承担工程机械维保及装备配套任务

以连接综合服务和绿色产业为主，集中布局**研发、办公、生活配套、管理服务、综合商业服务、广场、停车场、绿色工业、装配设备**等功能

集中布局**砂石建材加工、商混生产、建筑资源再生循环利用**等功能

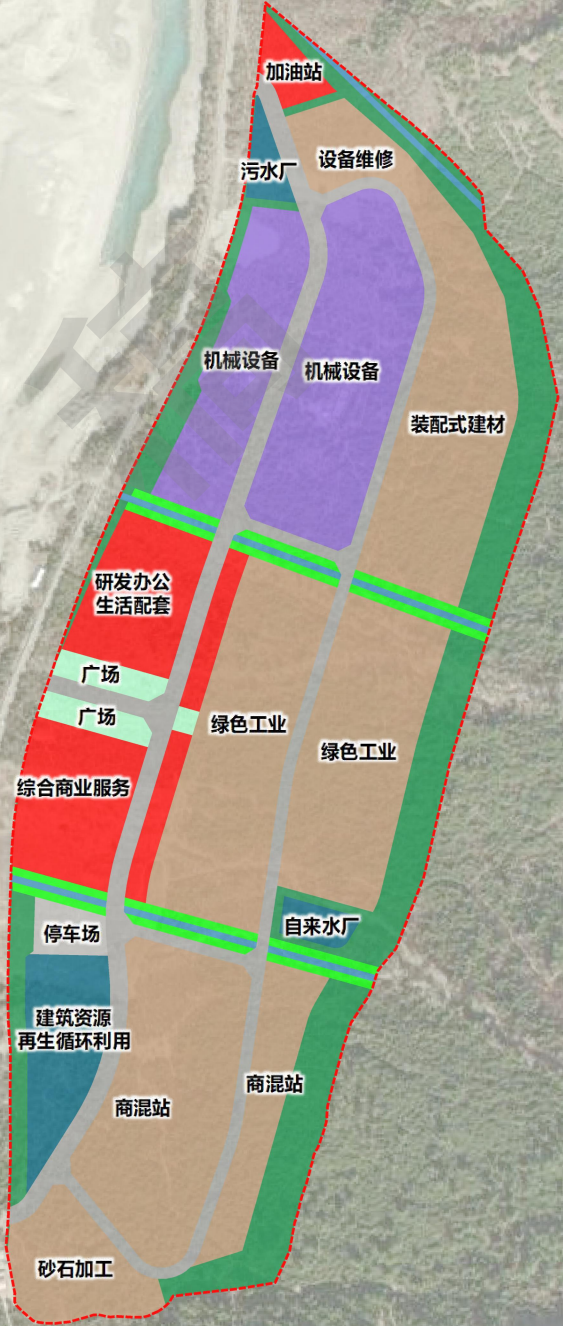
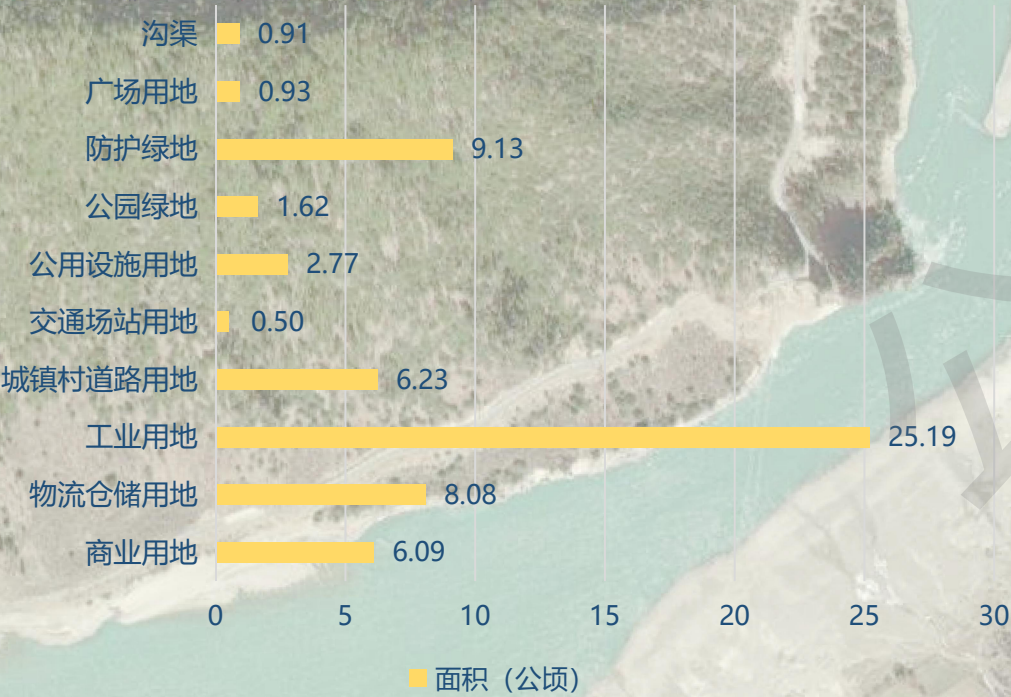


用地布局

基地规划范围面积**61.45公顷**

其中非建设空间（沟渠）0.91公顷，占比1.48%；

城乡建设用地**60.54公顷**，占比98.52%。



业态空间

以**综合服务组团**为商业业态核心载体，严格服务基地内部产业运营与从业人员生活，不开展对外商住混合开发，构建内向型、配套式、集约高效的商业业态体系

生产性商业服务

重点布局园区**综合管理、应急医疗、应急消防、研发办公、商务会务、供应链服务窗口、企业孵化办公**，为装备保障、绿色工业、建材保障三大产业组团提供全链条技术支持与商务配套

生活性商业服务

职工食堂、**酒店公寓**、连锁商超、便民零售、休闲餐饮、文化等活动等功能，全面满足基地从业人员日常消费与生活需求



业态空间

工业业态空间划分为**标准化厂房区**、**定制厂房区**、**大型企业独立地块区**、**绿色建材循环集聚区**四类，实现产业分层集聚、功能协同联动

标准化厂房区

集中布局于绿色产业组团绿色工业片区，由基地统一建设标准厂房，采用以租赁为主、租售结合的模式，企业可共享综合服务组团公共配套设施

定制厂房区

由企业根据自身生产工艺与规模自主定制建设厂房，并按要求在规定时限内建成投产，强化与装备运维、绿色工业产业链的就近协同

大型企业独立地块

重点引进清洁能源装备运维龙头、新能源系统集成及大型工程配套企业，实施高门槛准入管理，围绕大型企业布局上下游配套产业

绿色建材循环集聚区

聚焦机制砂石、商品混凝土、建筑废弃物资源化利用及再生绿色建材生产，区内统一配置原料堆场、再生加工、成品仓储等功能分区，实行环保设施共建共享



公服配套

基地级

✓ 15分钟产业社区生活圈

- 基地综合服务中心
- 商业服务中心
- 文体活动中心
- 医务室
- 停车场
- 加油站等

- 生态配套：基地绿化景观、污水处理回用、垃圾无害化处理...
- 生产配套：智慧调度中心、技能培训场地、物资集散周转、设备应急抢修...
- 生活配套：标准化宿舍/公寓、医务室、商业服务网点、文化体育设施...



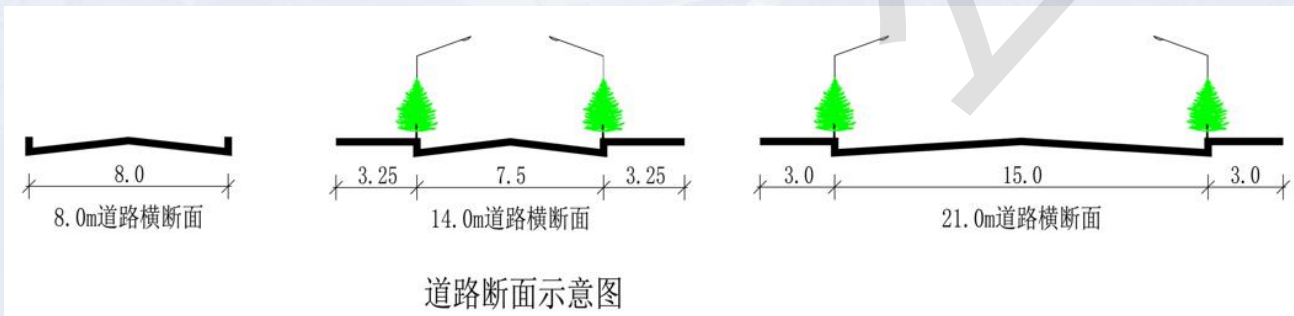
交通体系

□ 路网效率

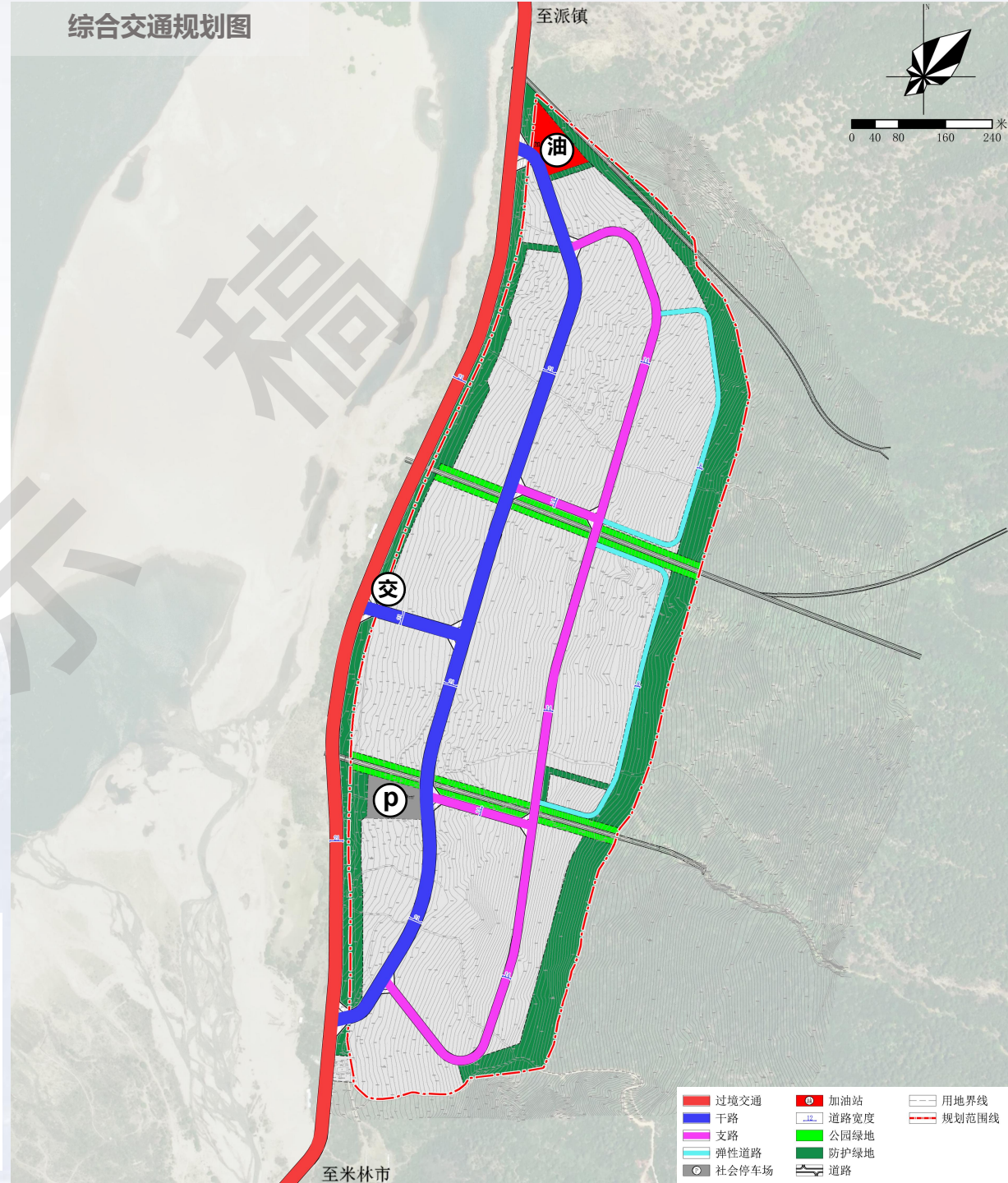
- 基地主干路以**大型货运车辆**为主；地块支路以**厂房转运**为主；结合广场、绿地开敞空间设置**步行道**，实现**干路-支路-步行道**最大利用效率

□ 路网结构——规划形成“三纵三横，网状连通”路网结构

- **主干路**——21米，双向四车道
- **支路**——14米，双向两车道
- **弹性道路（厂区内道路）**——8米



综合交通规划图



交通体系

交通设施

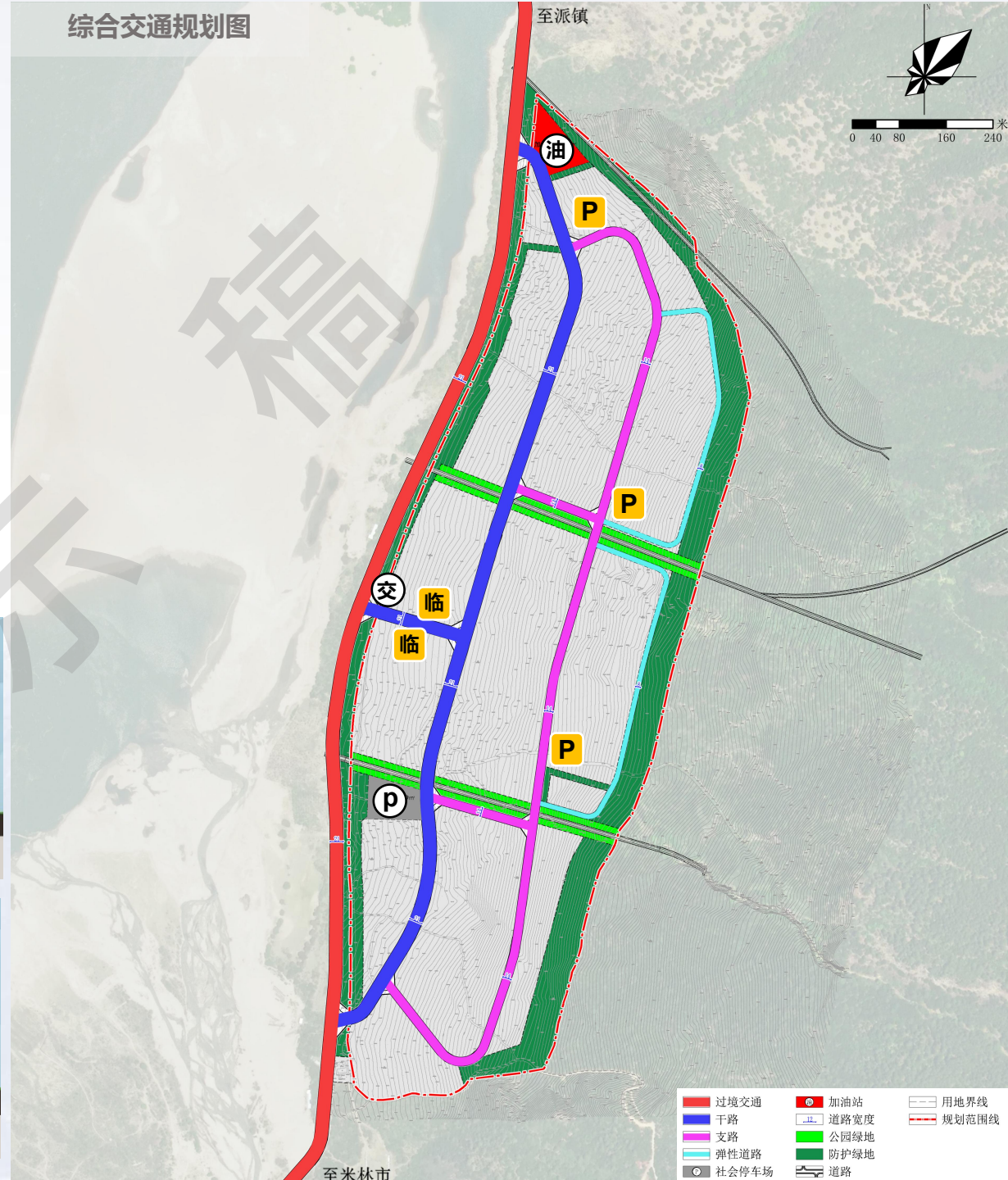
- 1个加油站 (5104平方米)；公共交通：结合广场布局公交站台1处。

停车位——

- 近期：**采取公共停车场、广场兼容停车位、道路路边停车位、厂区内部自设停车位4种方式可以有效保障园区停车需求。
- 远期：**可结合用地布局增设部分临路工业物流用地作为停车场用地，布局路边停车位，保障停车需求。



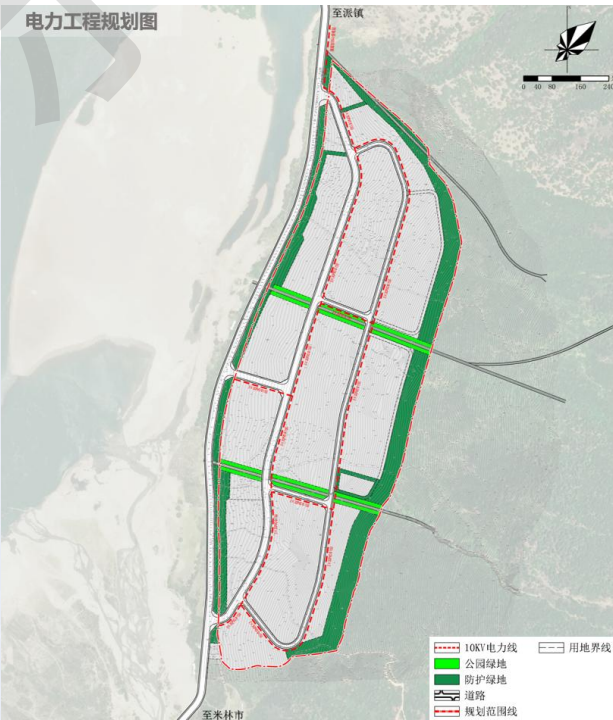
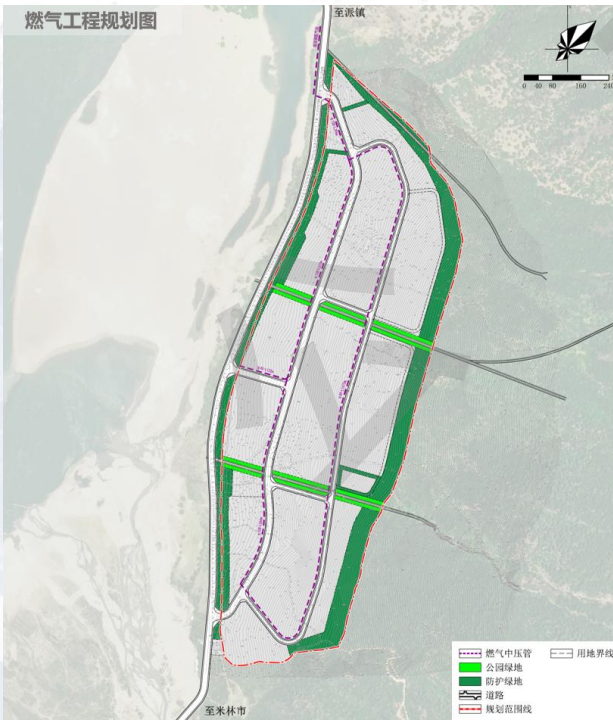
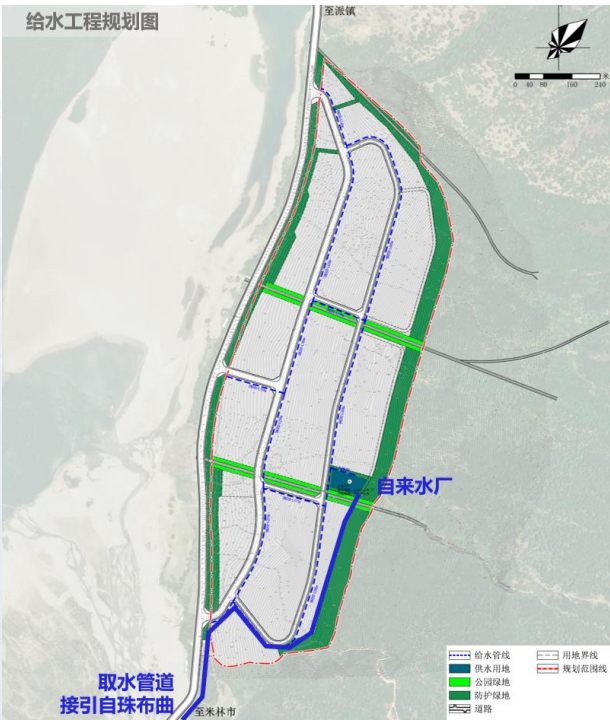
综合交通规划图

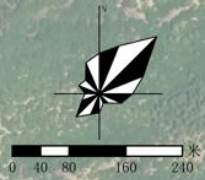


市政设施

为满足园区发展需求，规划布局相应的市政基础设施。

- 基地南侧**新建自来水厂**，设计供水规模**3100m³/d**。
- 基地北侧**新建专用污水处理厂**，设计污水处理规模为**1200m³/d**。
- 基地天然气总用气量约为**2800立方米/天**，燃气由派镇配气站提供。
- 基地总用电负荷约为**20.36MW**，近期用电由派镇现状110kV变电站提供；远期新建35kv变电站。
- 电信预测：**固话1700部、移动电话95卡号/百人、宽带40户/百人**，由派镇电信支局接入。





防灾减灾

- **防洪标准：**基地洪水按20年一遇的防洪标准设防，山洪按10年一遇标准设防。重大项目遵从其行业防洪标准。基地治涝标准为5年一遇。
- 沿雅鲁藏布江两岸建设20年一遇防洪堤，形成防洪封闭圈。修建、完善基地排水泄洪设施及排涝泵站，防洪堤建设应考虑生态河堤。
- **抗震设防标准：**基地抗震设防烈度为8度，设计基本地震加速度值为0.30g，基地共设置紧急避难场所3处。
- 基地消防事务由派镇消防站负责，结合消防需求，在基地内设置微型消防站，并配套完备的消防设施、救援装备及专业人员配置。



绿地系统

• 规划形成“一心、一带、两廊”的绿地与开敞空间结构。

一心

• 依托基地综合服务组团的公共特色建筑，进行整体景观设计，打造特色人文视觉地标，形成基地自然与人文相结合的景观节点。

一带

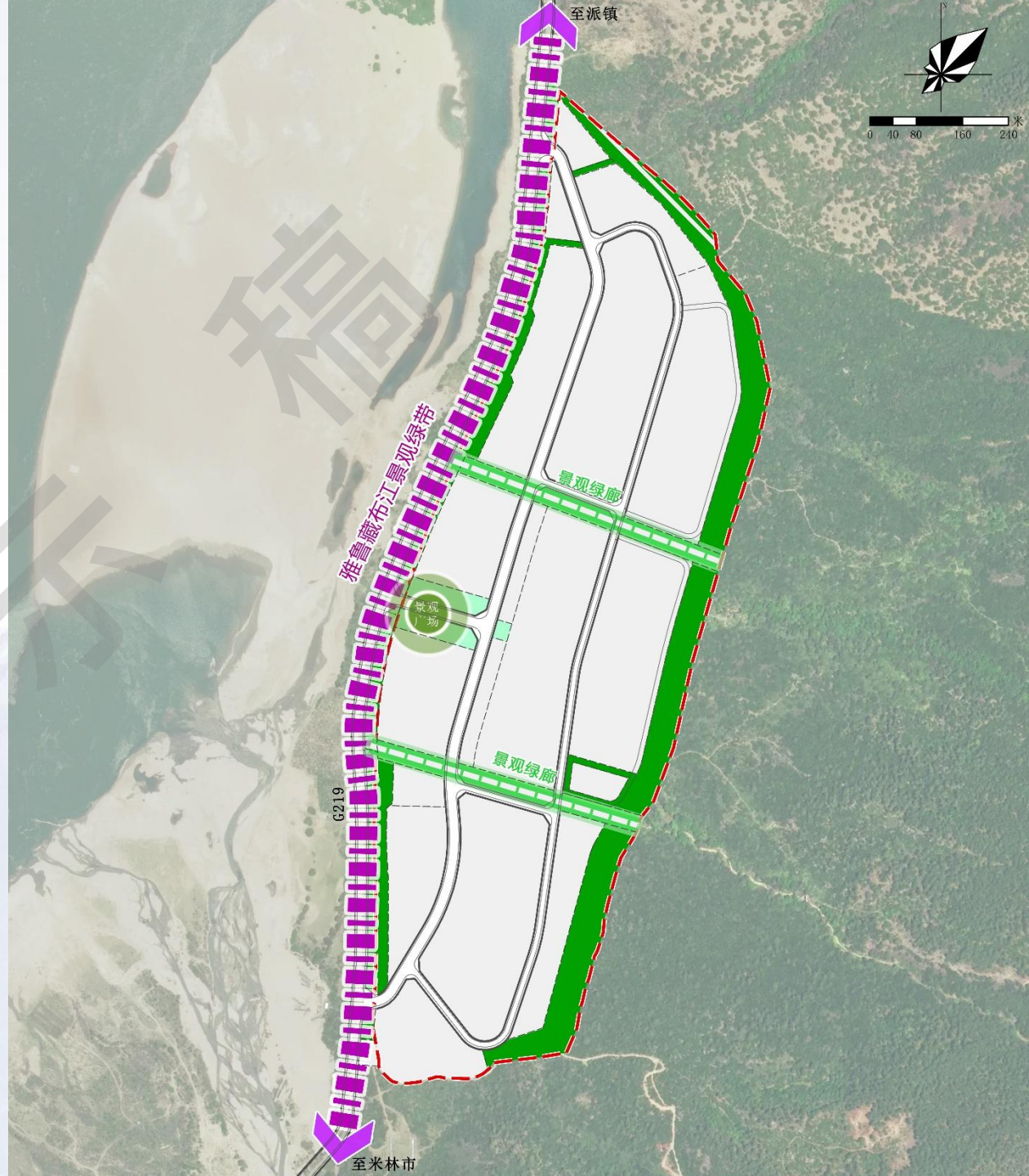
• 沿国道219，进行包括人行道、绿化、沿街建筑风貌等景观界面的设计，塑造基地特色景观带。

两廊

• 以基地两条排洪沟渠为基础，结合绿化工程建设，兼顾防灾避险功能，构建滨水生态绿廊，推进滨水景观塑造。

多节点

• 沿基地主干道拓展微型绿色开敞空间，见缝插绿，并结合大型公共建筑打造地标景观，在基地内形成多个均衡分布的景观风貌节点。



建筑高度

针对不同用地性质的地类，控制地块建筑高度。

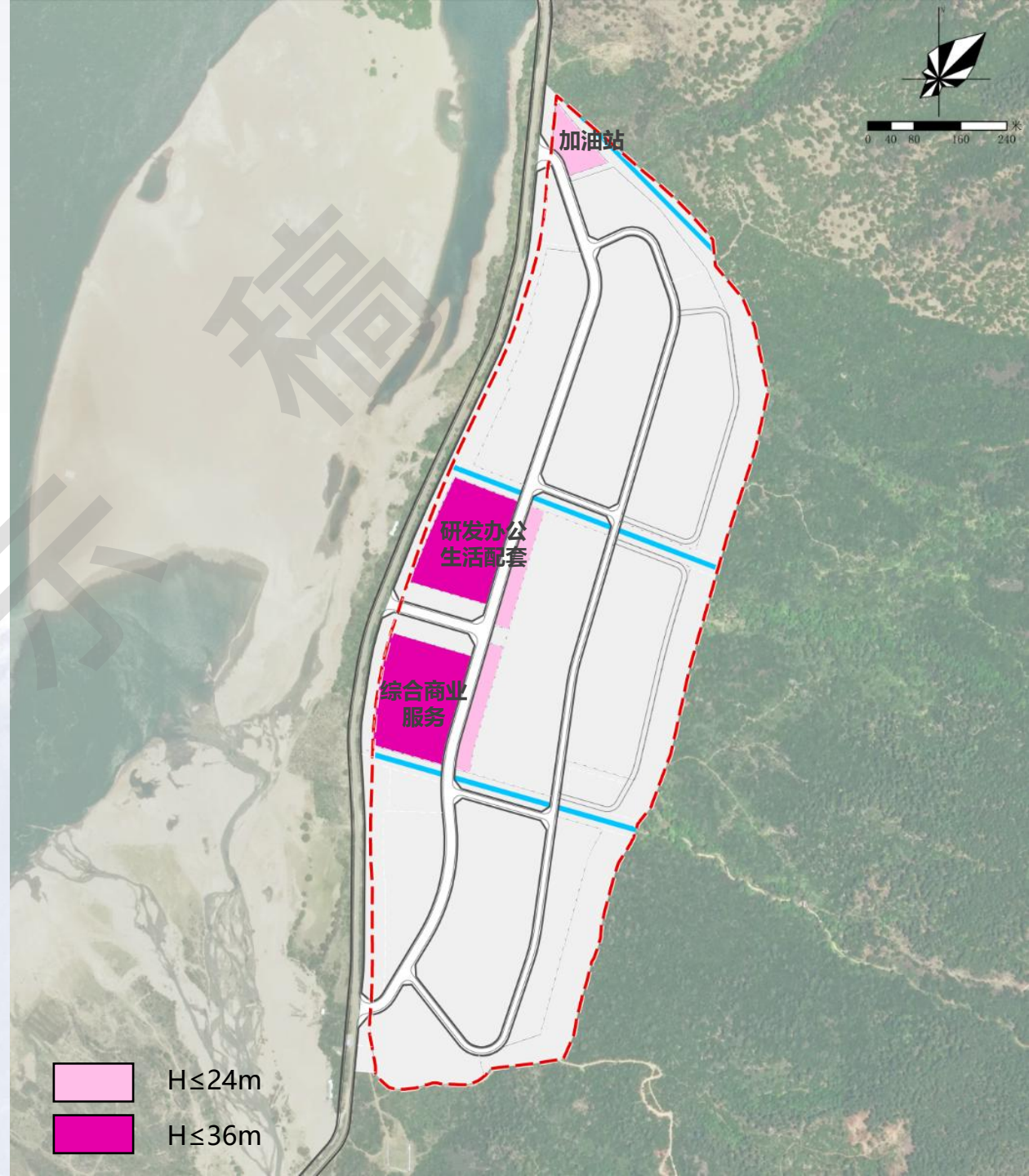
商业用地：

1.块状商业用地

包括综合商业服务、研发办公等入口服务节点，适度放宽高度，以容纳高品质的商业、研发功能和标志性公共空间，建筑高度宜控制在36米以内。

2.带状商业用地：

中部带状商业与北侧加油站宜以多层建筑为主，适当限制建筑高度，建筑高度宜控制在24米以内。

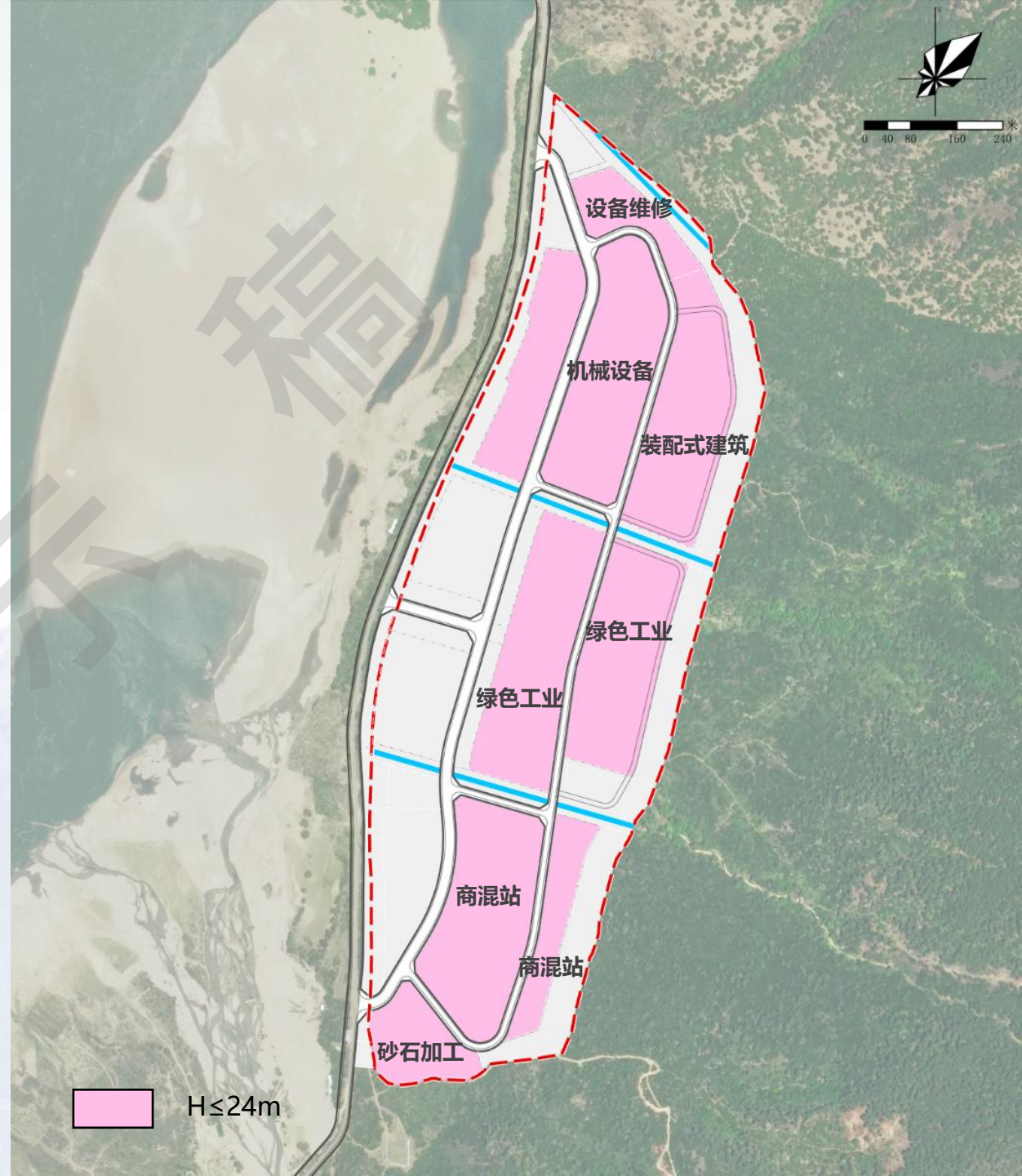


建筑高度

针对不同用地性质的地类，控制地块建筑高度。

工业用地、物流仓储用地：

工业厂房、仓储厂房等建筑结合产业特色，建筑高度宜控制在24米以内。



开发强度

针对不同用地性质的地类，控制地块开发强度。

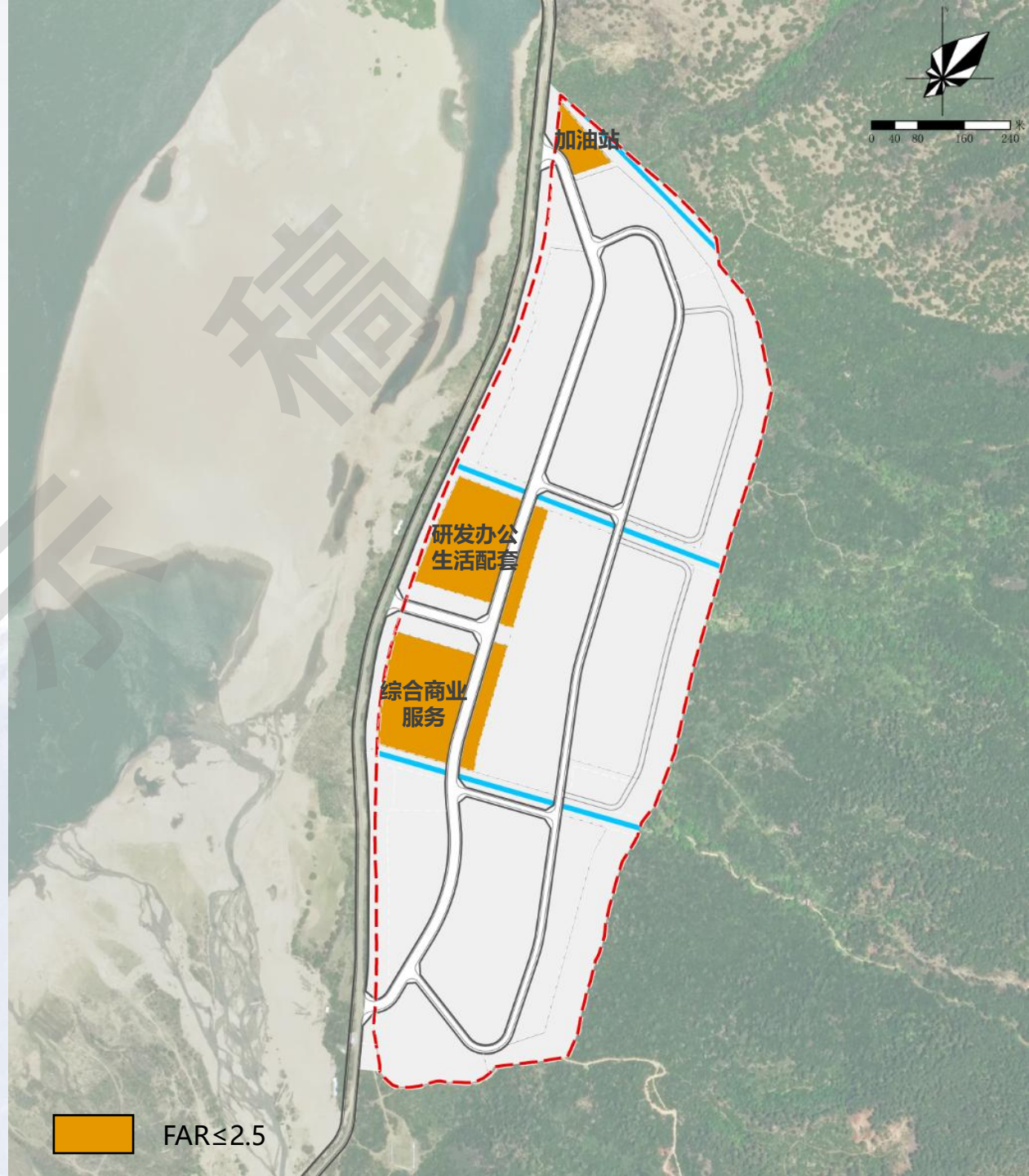
商业用地：

1.块状商业用地

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，容积率宜控制在2.5以内，建筑密度宜控制在50%以内。

2.带状商业用地：

带状商业用地进深较小，可在块状商业用地的基础上适当放宽建筑密度要求，容积率宜控制在2.5以内，建筑密度宜控制在60%以内。



开发强度

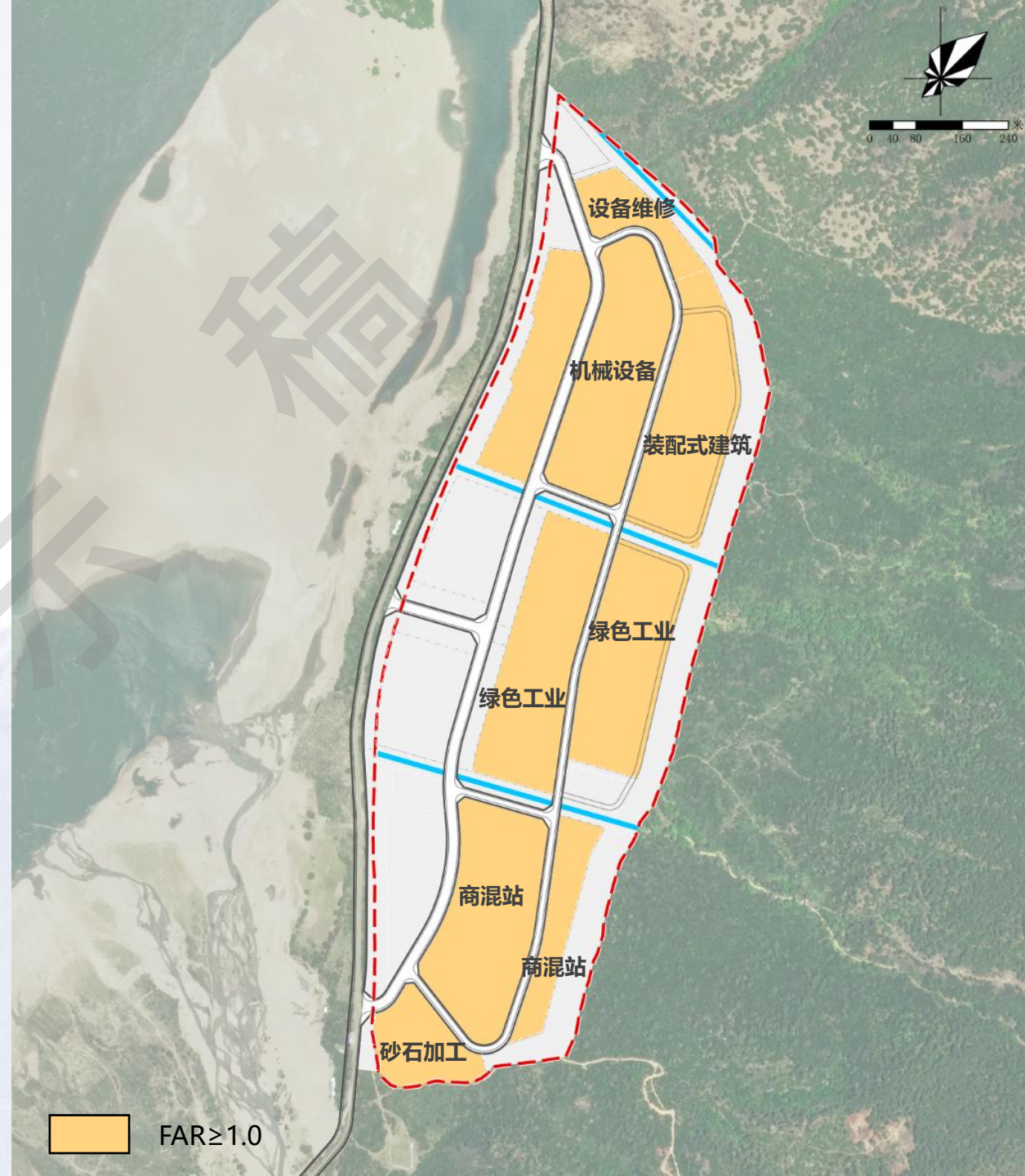
针对不同用地性质的地类，控制地块开发强度。

工业用地：

工业用地综合考虑雅下配套产业的生产需求，容积率宜控制在1.0以上，建筑系数不低于40%。

物流仓储用地：

物流仓储用地综合考虑机械设备等仓储需求，容积率宜控制在1.0以上，建筑系数不低于40%。



总平面图



近期全面服务雅下电站国家重大工程。

远期转向科研保障与维护、数电工业、文化旅游产业一体化融合发展。