

# 吴忠市利通区金银滩镇镇域控制性详细规划

## 公示

吴忠市利通区自然资源局

2025 年 6 月

一、 规划范围

本次规划范围为利通区“三区三线”划定成果中金银滩镇城镇开发边界以内区域，总面积约 2.48 平方公里。

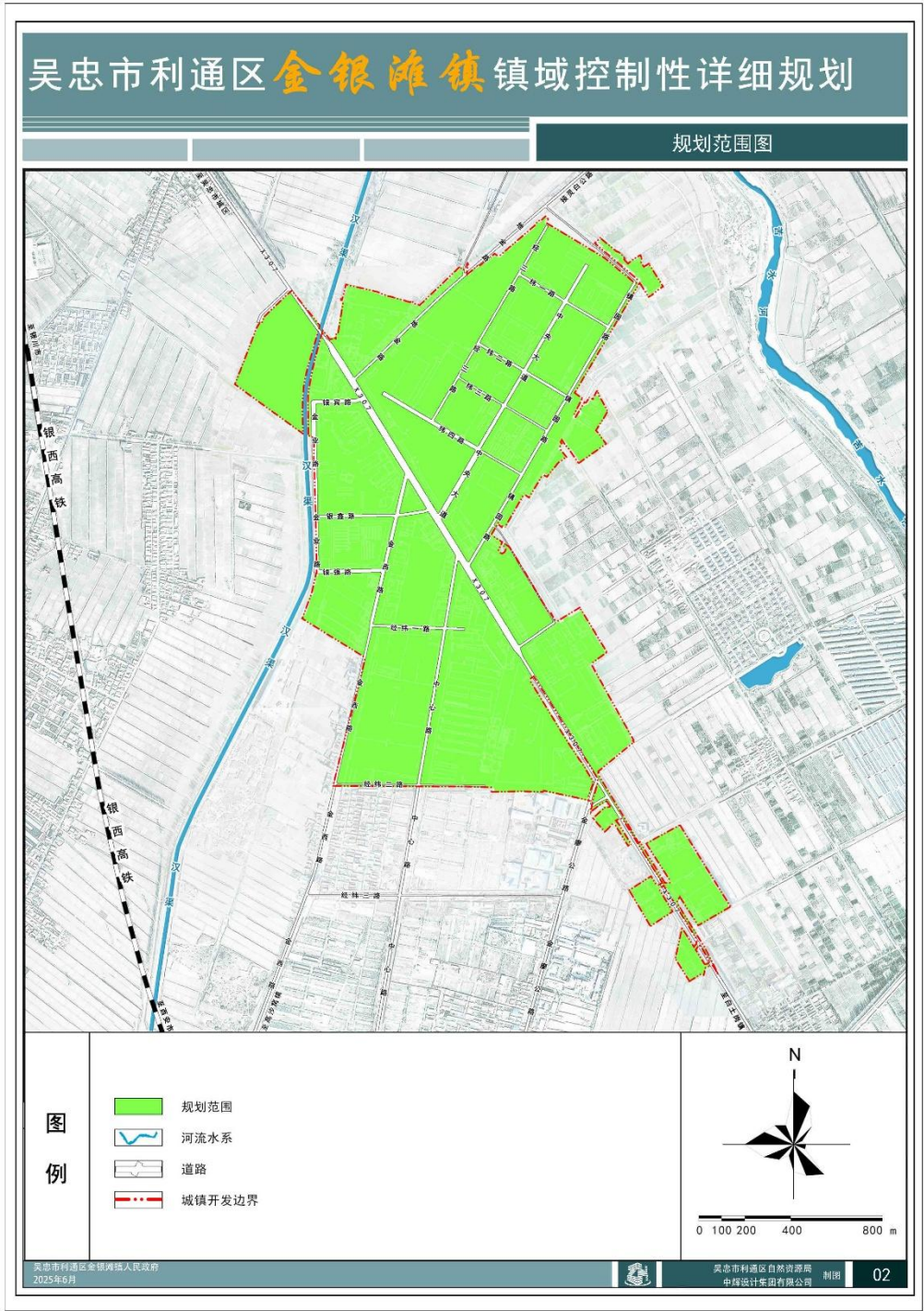


图 1-规划范围图

二、 规划层级

本次规划编制共分为单元和街区两个层级，单元、街区详细规划合并编制。

三、 功能与空间布局

金银滩镇镇区是全镇的政治、经济、文化和产业综合服务中心，是利通区特色装备制造基地，利通区东部商贸服务集散地。

规划镇区重点依托特色装备制造产业园和九公里农贸市场发展第二产业和第三产业为主，主要包括特色装备制造、农产品交易、牛羊交易、建筑建材、住宿餐饮、农机和农资批发零售、日用百货、汽车修理、农产品冷链仓储、居民服务等和其他相关服务业为主。

规划形成“一带两轴五区”的空间布局结构。

“一带”：沿汉渠两侧绿地形成贯穿南北的生态景观带；

“两轴”：以 X307 形成的城镇综合发展轴和镇园路形成贯穿南北产业片区的产业综合发展轴；

“五区”：分别是汉渠以西的品质生活区、镇区北部的特色产业发展区、镇区西部（X307 以南、金西路以西）的商贸服务区、镇区中部的综合服务区 and 镇区东南部的特色产业发展区。

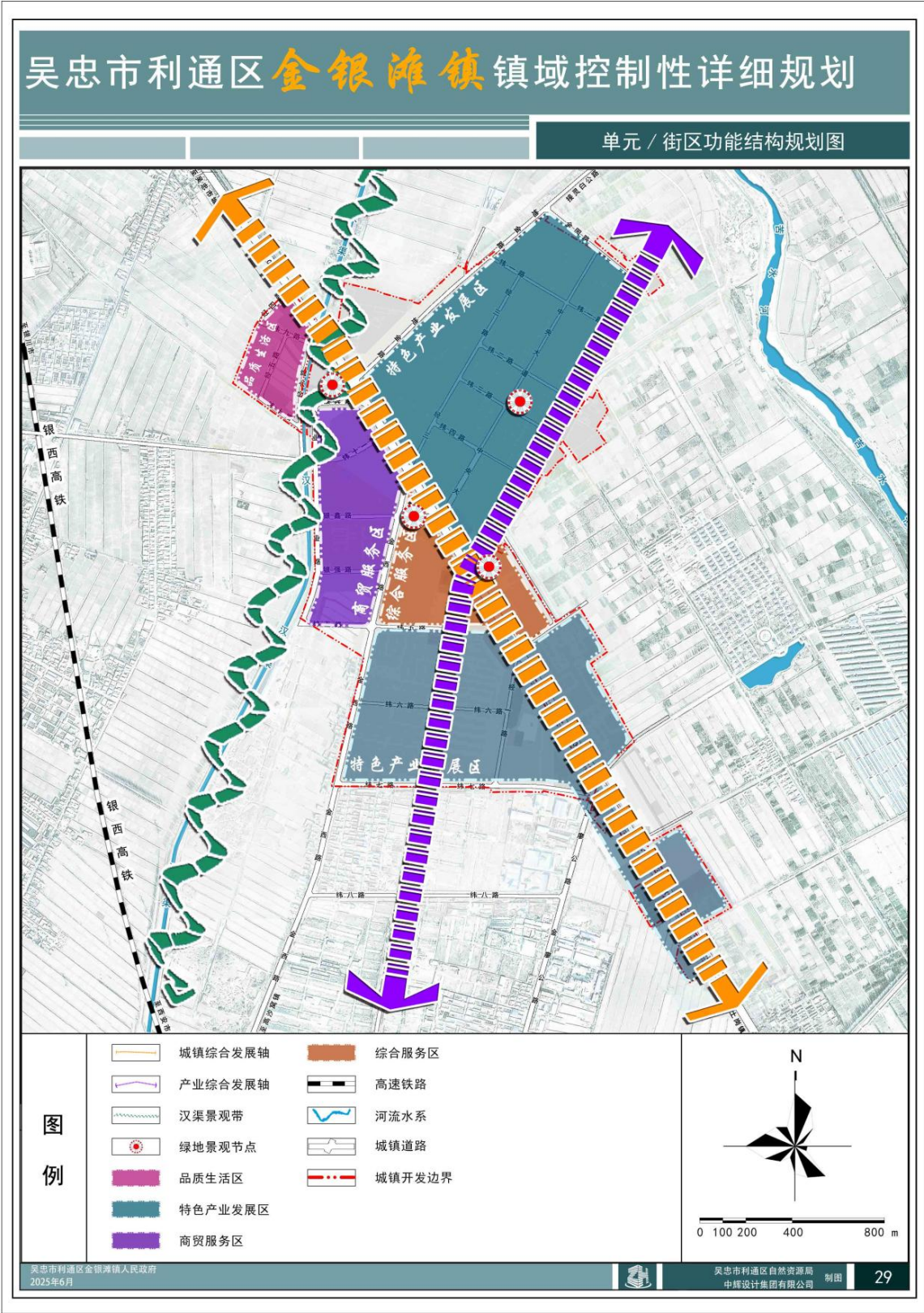


图 2-街区功能结构规划图

四、 街区与生活圈划定

本次规划采用“单元-街区-地块”三级划分方式，金银滩镇城镇开发边界内共划分 1 个单元（单元编号 01）1 个街区（街区编号 01）和 143 个地块。将整个街区划分为 1 个 15 分钟社区生活圈和 2 个 5-10 分钟社区生活圈。

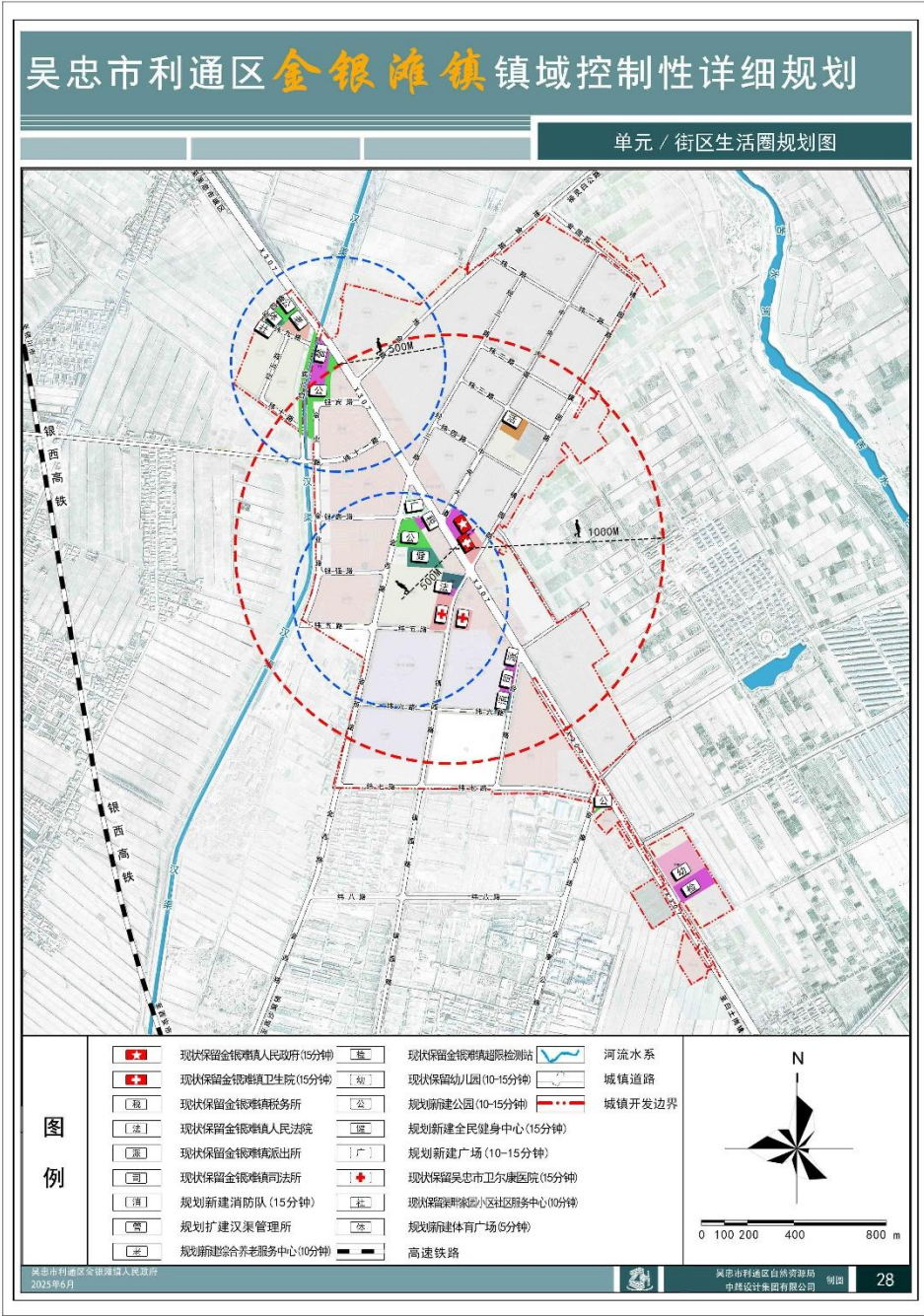


图 3-街区生活圈划分图

五、 规模管控

人口规模：规划期末镇区常住人口 1.1 万人。

用地规模：本次规划城镇开发边界内城镇建设用地 236.44 公顷。

六、 用地布局规划

规划总用地面积 248.87 公顷，现状农用地、未利用地和村庄建设用地（农村宅基地）全部调整为城镇建设用地，调整后地类共分为 11 个一级类 27 个二级类和 16 个三级类。农用地减少 62.72 公顷，未利用地减少 3.09 公顷，村庄建设用地减少 11.71 公顷，区域基础设施用地增加 0.72 公顷，城镇建设用地增加 76.80 公顷。

**居住用地：**规划居住用地 18.81 公顷，占总用地面积的 7.56%，其中：一类城镇住宅用地 4.84 公顷，增加 1.56 公顷；二类城镇住宅用地 13.97 公顷，增加 9.67 公顷。

**公共管理与公共服务用地：**规划公共管理与公共服务用地 11.49 公顷，占总用地面积的 4.62%。其中：机关团体用地 4.46 公顷、文化用地 0.79 公顷、教育用地 2.06 公顷、体育用地 1.30 公顷、医院用地 1.51 公顷、基层医疗卫生设施用地 0.68 公顷、社会福利用地 0.68 公顷。

**商业服务业用地：**商业服务业用地 43.15 公顷，占总用地面积的 17.34%，其中：零售商业用地 13.84 公顷、批发市场用地 17.42 公顷、公用设施营业网点用地 2.73 公顷、商务金融用地 0.83 公顷、其他商业服务业用地 8.34 公顷。

**工矿用地：**规划工矿用地 84.58 公顷，占总用地面积的 33.98%，减少 30.41 公顷，其中：一类工业用地 70.16 公顷、二类工业用地 14.41 公顷。

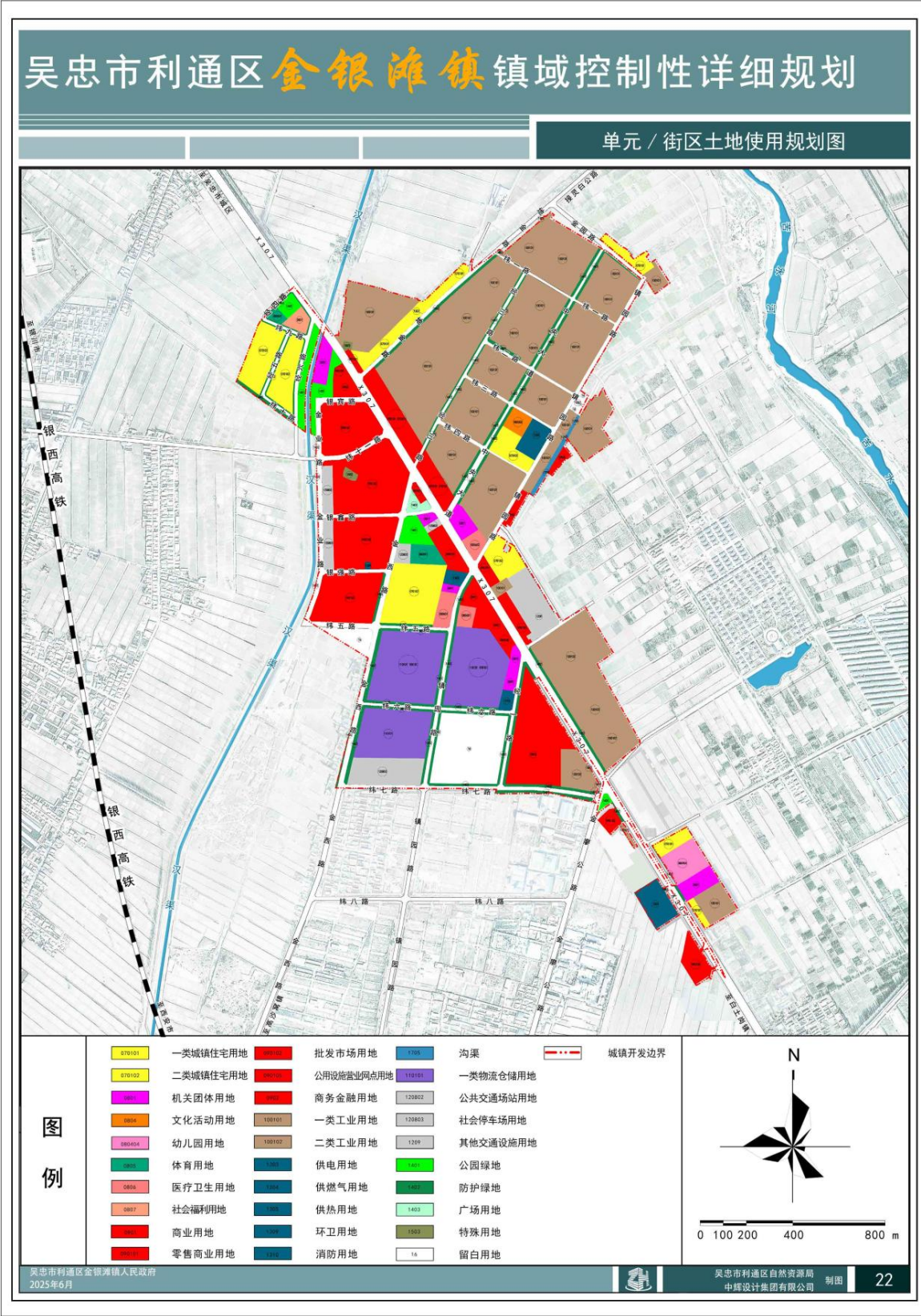


图 4-街区土地使用规划图

**仓储用地：**规划仓储用地 20.15 公顷，均为一类物流仓储用地，占总用地面积的 8.10%，新增一类物流仓储用地 3 处。

**交通运输用地：**规划交通运输用地 39.24 公顷，占总用地面积的 15.77%，其中：公路用地 12.43 公顷、城镇村道路用地 17.96 公顷、交通场站用地 5.67 公顷、其他交通设施用地 3.18 公。

**公用设施用地：**规划公用设施用地 4.20 公顷，占总面积的 1.69%，增加 1.88 公顷。

**绿地与开敞空间用地：**规划绿地与开敞空间空地 17.01 公顷，占总用地面积的 6.83%，其中：公园绿地 4.30 公顷、防护绿地 12.23 公顷、广场用地 0.47 公顷。

**留白用地：**规划留白用地 4 处，用地面积 9.31 公顷，占总用地面积的 3.74%，留白用地应当用于公共服务、民生保障、应急救援、重点产业等项目，禁止建设对城镇居民生活产生影响和污染项目，禁止以养老地产等名义建设别墅、进行房地产开发的项目。

**混合用地：**规划混合用地 2 处，总用地面积 14.55 公顷，为一类物流仓储用地和一类工业用地混合，原则上混合用地主导用途的用地面积和计算容积率建筑面积占比均不得低于 60%。

七、 道路交通规划

规划形成“三横四纵”方格网道路结构。“三横”为规划新建特色装备制造园北侧金园路、X307 和规划纬七路，“四纵”为地金路、金西路、镇园路和金廖公路（S307）镇区段，是城镇南北向生活兼顾交通性干路。规划保留 11 条道路现状断面和宽度，新建 14 条道路，提升改造 4 条道路。

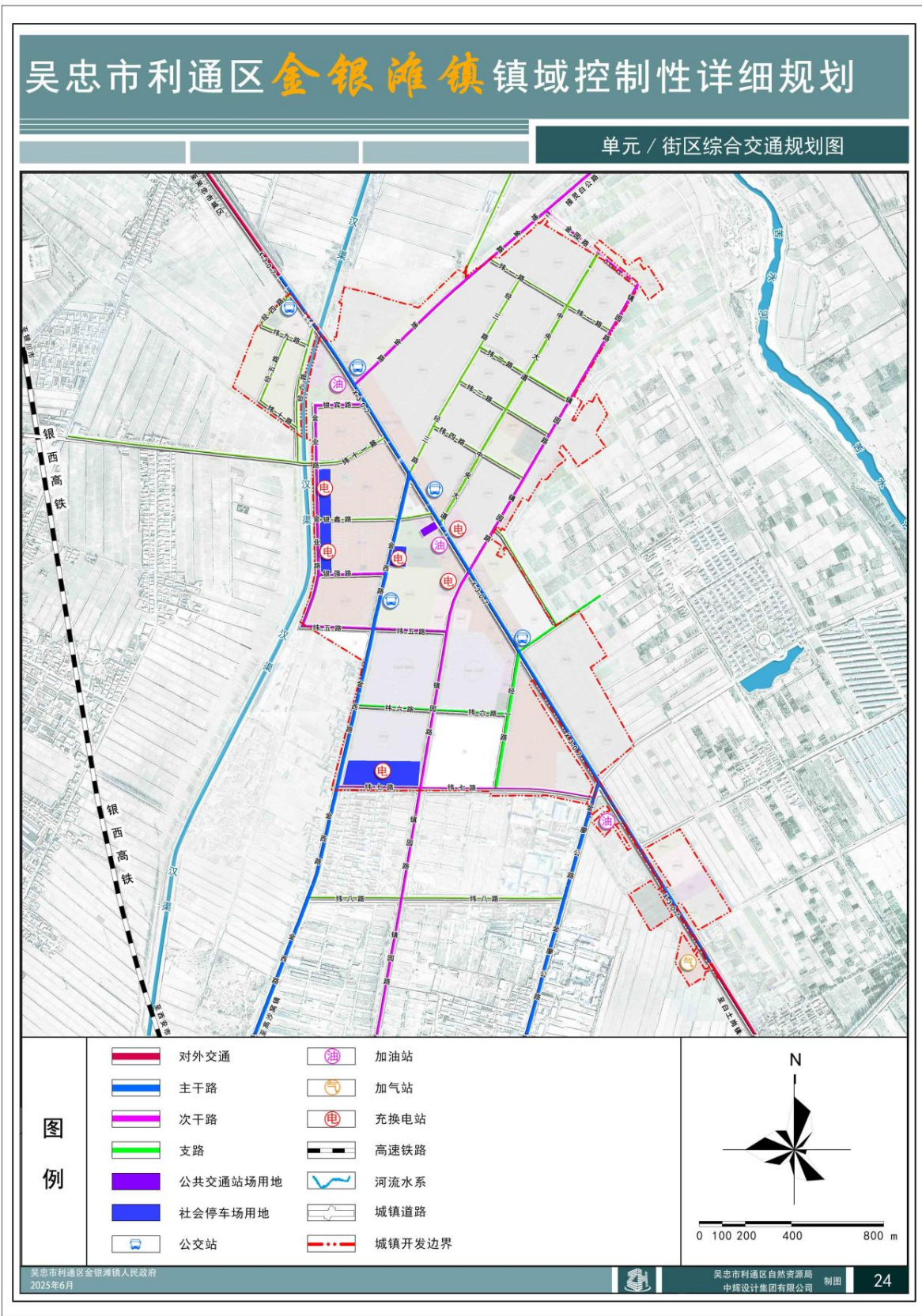


图 5-街区道路交通规划图

规划形成“主干路-次干路-支路”三级路网体系。

**主干路：**共 5 条，分别是 X307、金西路和金廖公路（S307），X307 道路红线宽度为 34 米，金西路和金廖公路道路红线宽度为 21 米。

**次干路：**共 7 条，分别是金业路、银宾路、纬五路（金业路-金西路）、地金路、金园路、镇园路和纬七路。金业路、银宾路、纬五路（金业路-金西路）道路红线宽度为 21 米，地金路、镇园路和纬七路道路红线为 16 米。

**支路：**共 17 条，分别是纬一路、纬二路、纬三路、纬四路、银鑫路、银强路、纬五路、纬六路、纬八路、中央大道、经一路、经三路、经四路、经五路、经六路、纬九路和纬十路，规划红线宽度为 9 米-15 米。

规划社会停车场共 4 处，总用地面积 5.47 公顷。规划保留现状加油站 3 处，规划保留新南 CNG/LNG 加气站，规划保留综合运输服务站，按 300-500 米间距完善公交中途站，新设公交站点 2 对。

八、 公共服务设施规划

**行政办公设施：**规划保留金银滩镇人民政府、吴忠市利通区金银滩镇税务分局、人民法院、派出所等行政办公设施用地，规划汉渠第三管理所在原址扩建，新增机关团体用地 1 处，用地面积 4299.38 平方米。

**卫生健康设施：**规划保留吴忠市卫尔康医院新院和老院用地，吴忠市卫尔康医院扩建优先利用老院闲置用地，用地面积 5707.15 平方米；规划扩建金银滩镇卫生院，完善防疫、应急医疗救护等功能。

**教育设施：**规划保留现状吴忠市东方幼儿园二园和海燕幼儿园，统筹考虑人口增长和幼儿园服务半径等因素，新增幼儿园 1 处，综合设置，用地面积 2700 平方

米（6 班）。

**文化设施：**规划保留金银滩镇综合文化站，用地面积 7905.62 平方米；新增文化活动站 1 处，综合设置。

**体育设施：**规划新增全民健身中心 1 处，用地面积 9935.95 平方米；新增室外多功能运动场地 1 处，用地面积 3063.18 平方米；保留渠畔家园小区现状室外综合健身场地，新增室外综合健身场地 2 处，用地面积控制在 550-750 平方米为宜；规划结合公园绿地新增小型多功能运动场地 1 处。

**社会福利设施：**规划新增社会福利设施用地 1 处，用地面积 6791.52 平方米，建设老年养护院，完善乡集镇社区生活圈为老服务设施；规划新增综合养老服务中心 2 处。

**社区生活圈划定及设施配置：**规划六大类 18 小类的社区生活圈服务设施体系，其中：15 分钟生活圈公共服务设施 10 个；5-10 分钟生活圈公共服务设施 9 个。

**15 分钟社区生活圈（乡集镇）：**总计 10 个，分别为综合文化站 1 处、幼儿园 1 处、街道办事处（镇人民政府）1 处、便民服务中心 1 处、派出所 1 处、司法所 1 处、法院 1 处、卫生院 1 处、全民健身中心 1 处和老年人福利院 1 处，其中：司法所、全民健身中心和老年人福利院为规划新增，其他设施为现状保留和提升。

**5-10 分钟社区生活圈：**总计 9 个，分别为文化活动站 1 处、幼儿园 2 处、社区服务站 1 处、多功能运动场地 1 处、室外综合健身场地 2 处和综合养老服务中心 1 处，其中：文化活动站、幼儿园（预留）、社区卫生服务站、多功能运动场地和室外综合健身场地为规划新增，其他设施均为现状保留。

## 吴忠市利通区金银滩镇镇域控制性详细规划

### 单元 / 街区生活圈规划图

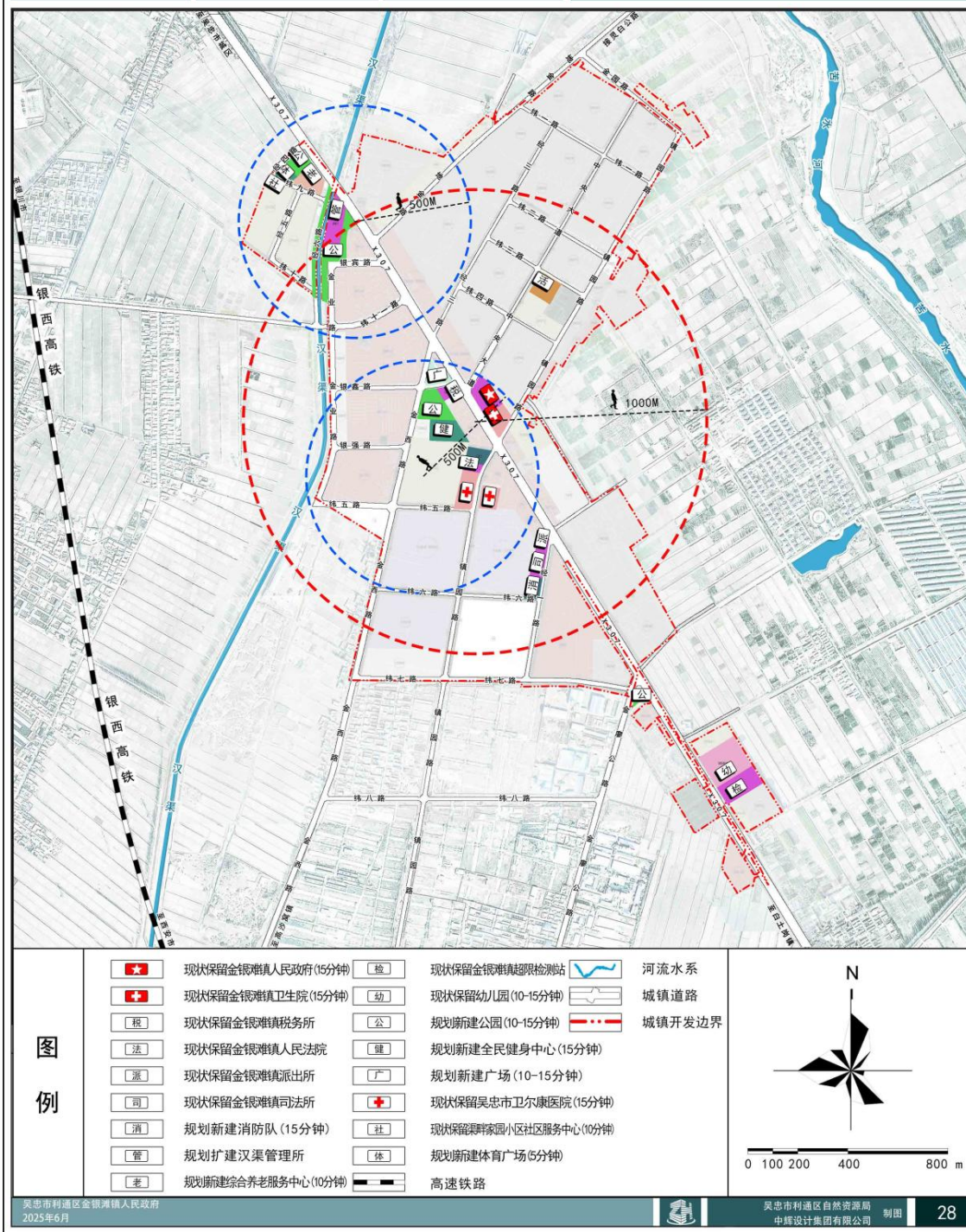


图 6-街区公共服务设施规划图

## 九、绿地与开敞空间规划

规划金银滩镇城镇开发边界内形成“点轴”结合的绿地结构，绿地与开场空间用地 17.01 公顷，占总用地面积的 6.83%，人均公共绿地 15.46 平方米，其中：公园绿地 4.30 公顷、防护绿地 12.23 公顷、广场用地 0.47 公顷。

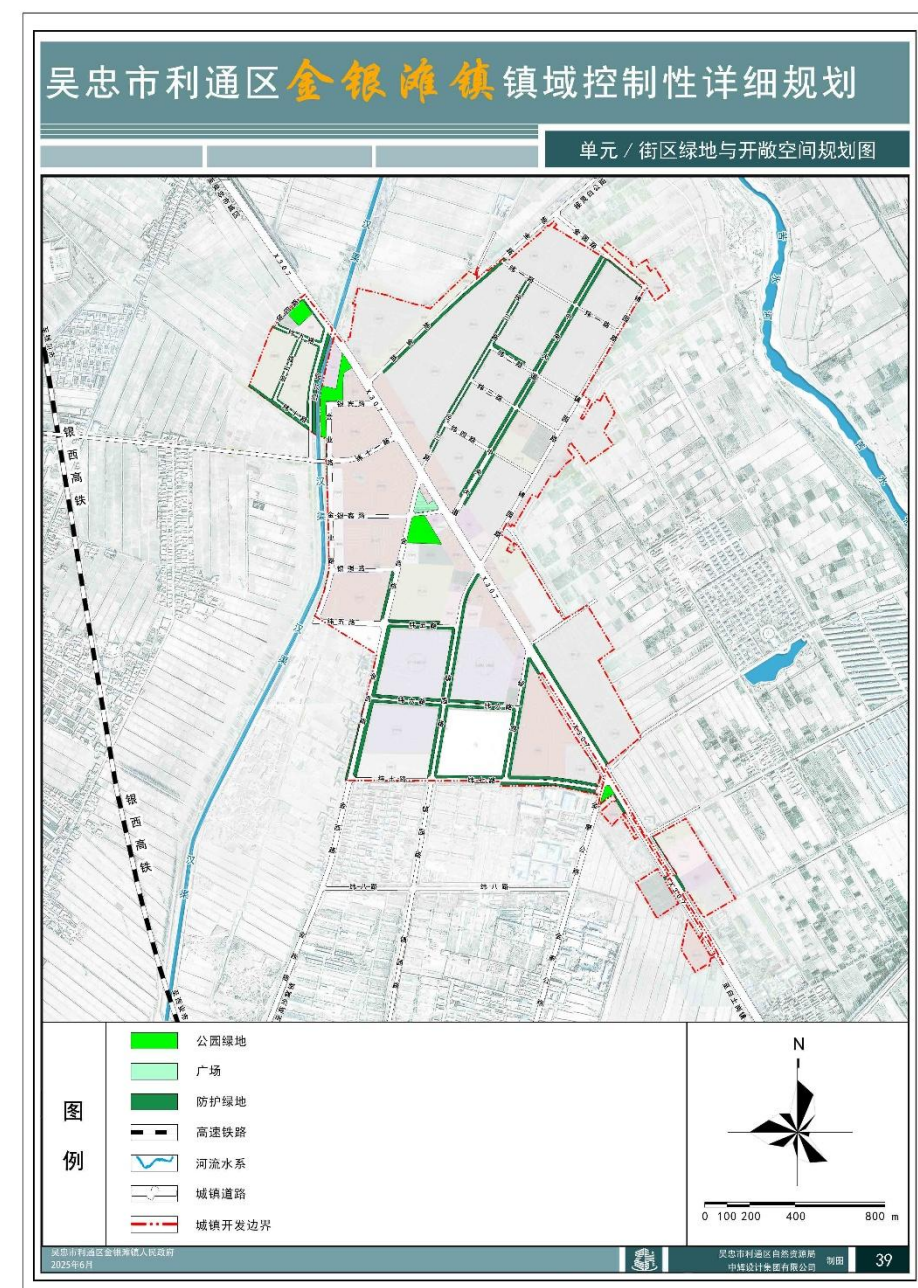


图 7-街区绿地与开敞空间规划

## 十、 城市设计

X307 是金银滩镇镇区的主要发展轴线及门户大道，作为展示镇区整体风貌的重要区域，重点管控沿线建筑界面、开展建筑风貌整治、景观节点提升等工程。规划镇区建筑高度控制以 24 米以下为主，路网密度和道路宽度符合“小街区、密路网、窄马路”的要求，整体空间尺度适宜，宜打造疏密有致的多样城镇空间。

**总体风貌引导：**形成特色产业风貌区、时代风尚风貌区和一般风貌区。特色产业风貌区是以吴忠市特色装备制造园为核心，突展示产业科研风貌特色，科研功能建筑应以简洁、明快的现代建筑形象为主；时代风尚风貌区是以 X307 和金西路沿线为核心，以镇政府、中心广场为核心塑造小镇客厅形象，重点对建筑高度、色彩、重要节点标志性建筑造型进行管控和指引，建筑风格以新中式仿汉唐建筑风貌为主；现代建筑风貌区主要包含汉渠以西、规划纬五路以南区域和镇园路以东区域，建筑形象宜统一、协调、不宜过分追求多样化，建筑的顶部和外立面禁止大面积广告牌设置，建筑名牌的设置应尽量和谐、统一，须保障产业建筑、居住建筑和其他建筑整体风貌相协调。

**建筑风格：**居住建筑应采用简洁、明快的现代建筑风格，建筑形体采用灵活多变的空间组合形态，形成现代、健康、典雅、美观的建筑形象，屋顶以双坡屋面为主，平坡结合；商业建筑建筑形体可采用不规则的多面体组合的形态，新中式汉唐建筑风格，屋顶采用坡屋顶形式，形成现代、简洁、高效的建筑形象；公共建筑宜采用现代、简洁的建筑风格，以中体量的现代建筑为主，以体现办公建筑的简洁大气为主要设计目标；工业建筑应采用现代、简洁的现代工业厂房建筑风格，凸出现代工业设计审美，行政办公建筑单体设计与建筑色彩需与本区域风貌设计相符。

**建筑体量：**建筑体量应与地块、功能和整体空间尺度相协调，应严格控制建筑体量，避免过大超大建筑的建设。住宅建筑进深不宜大于 15 米，总长不宜大于 60 米；商业建筑进深不宜大于 24 米，总长不宜超过 120 米；公共建筑基地面积不宜超过 1000 平方米，仓库建筑进深不宜超过 60 米，总长不宜超过 80 米；工业建筑体量应结合产业类型和企业工艺设备要求合理控制，本规划不作具体要求。

**建筑色彩：**居住建筑以浅暖色调为主，主色调以赭石色、米黄色为主色调，辅色以米白色为主，亮暖色涂料点缀；商业建筑以米白色、米黄色和赭石色为主色调，采用灰色、暖黄色作为辅助色限制大面积使用高明度色彩；公共建筑以米白色、米黄色、赭石色为主色调，辅助色采用灰色、米黄色和浅红色等中高明度色系作为点缀；工业和仓储建筑应以米白色、米黄色和赭石色为主色调，辅色采用灰色、浅红色等，可适度加蓝色装饰线条，屋面以灰白色或浅蓝色为主色调。

## 十一、 控制指标

**约束性指标：**主要包括用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、建筑退让、建筑间距、出入口位置、配套停车泊位、基础设施和公共服务设施配置要求等，原则上不允许随意更改变动。

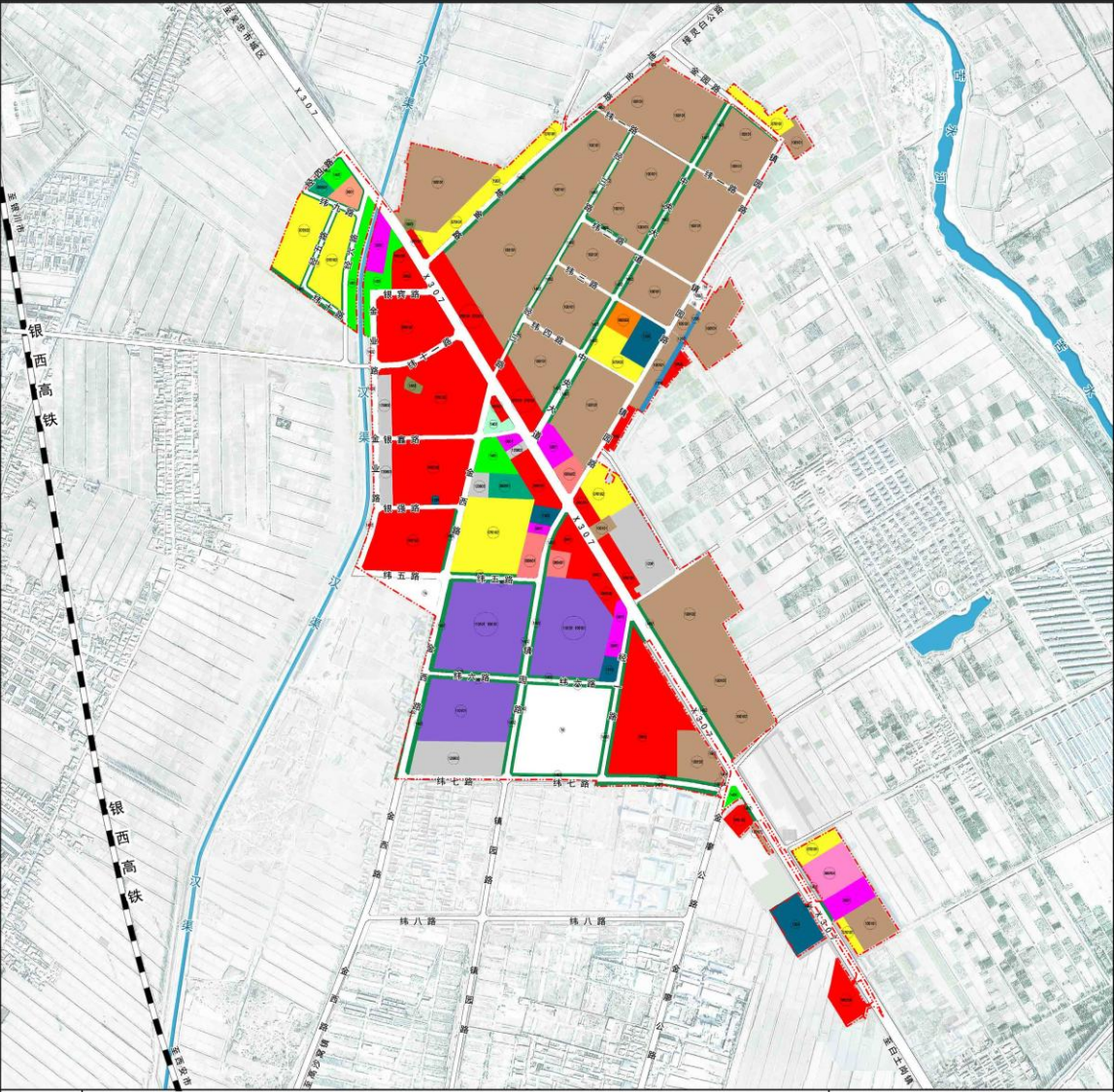
**引导性指标：**主要包括人口容量、建筑形式、体量、色彩、风格及其他环境等要求，作为城市设计在地块的主要表现形式，原则上应尽量符合并参照落实。

**兼容性指标：**为了更好地适应未来发展的不确定性，本次规划适当采用弹性控制原则，对部分地块设置了一定比例的地类兼容和设施兼容指标，在需求发生变化的情况下，允许适当合理调整部分用地性质和配套设施，以适应镇区建设的实际需要，从而增强规划实施的灵活性和可操作性。

| 用地性质 \ 指标   |                     | 容积率              | 绿地率 (%) | 建筑密度 (%) | 建筑高度 (米) | 建筑退让 | 建筑间距 | 地块出入口 | 机动车位                  | 非机动车位           | 设施配套      |
|-------------|---------------------|------------------|---------|----------|----------|------|------|-------|-----------------------|-----------------|-----------|
| 居住用地        | 一类城镇住宅用地 (070101)   | 0.8≤1.1<br>(1.0) | ≥30     | ≤40      | ≤12      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 2 个/户                 | 1.5 个/户         | 物业管理与服务设施 |
|             | 二类城镇住宅用地 (070102)   | 1.2≤1.5          | ≥35     | ≤30      | ≤24      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 1 个/户                 | 2 个/户           | 物业管理与服务设施 |
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 (0801)       | 1.0≤1.5          | ≥35     | ≤35      | ≤18      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 1 个/100 平方米建筑面积       | 1 个/100 平方米建筑面积 | 公用设施      |
|             | 文化活动用地 (080302)     | 0.3≤0.5          | ≥35     | 25%≤40%  | ≤15      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 1 个/100 平方米建筑面积       | 2 个/100 平方米建筑面积 | 公用设施      |
|             | 幼儿园用地 (080404)      | 0.55≤0.65        | ≥35     | ≤30      | ≤15      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 60 个/100 教师           | 5 个/100 师生      | 公用设施      |
|             | 体育场馆用地 (080501)     | 0.3≤0.5          | ≥35     | 25%≤40%  | ≤15      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 4 个/100 座位            | 10 个/100 座位     | 公用设施      |
|             | 医院用地 (080601)       | 0.5≤0.8          | ≥35     | ≤30      | ≤24      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 1 个/100 平方米建筑面积       | 2 个/100 平方米建筑面积 | 公用设施      |
|             | 基层医疗卫生设施用地 (080602) | 0.7≤1.2          | ≥35     | ≤30      | ≤24      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 1 个/100 平方米建筑面积       | 2 个/100 平方米建筑面积 | 公用设施      |
|             | 社会福利用地 (0807)       | ≤0.8             | ≥35     | ≤30      | ≤15      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 0.5 个/100 平方米建筑面积     | —               | 公用设施      |
| 商业服务业用地     | 零售商业用地 (090101)     | 0.8≤1.5          | ≥20     | ≤50      | ≤20      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 1 个/100 平方米建筑面积       | 5 个/100 平方米建筑面积 | 公用设施      |
|             | 批发市场用地 (090102)     | 0.8≤1.0          | ≥20     | ≤50      | ≤12      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 1 个/100 平方米建筑面积       | 5 个/100 平方米建筑面积 | 公用设施      |
|             | 公用设施营业网点用地 (090105) | ≤1.0             | ≥20     | ≤50      | ≤12      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 1 个/100 平方米建筑面积       | 2 个/100 平方米建筑面积 | 公用设施      |
|             | 商务金融用地 (0902)       | 0.8≤2.0          | ≥35     | ≤50      | ≤24      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 1 个/100 平方米建筑面积       | 2 个/100 平方米建筑面积 | 公用设施      |
| 工矿用地        | 一类工业用地 (100102)     | ≥1.0             | ≤20     | ≥30      | ≤15      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 1 辆 (大型) /500 m² 生产厂房 | 1 个/200 m² 生产厂房 | 办公及生活服务设施 |
|             | 二类工业用地 (100101)     | ≥1.0             | ≤20     | ≥30      | ≤15      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 1 辆 (大型) /500 m² 生产厂房 | 1 个/200 m² 生产厂房 | 办公及生活服务设施 |
| 仓储用地        | 一类物流仓储用地 (110101)   | ≥1.0             | ≥20     | ≥40      | ≤15      | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 1 辆 (大型) /500 m² 生产厂房 | 1 个/200 m² 生产厂房 | 办公及生活服务设施 |
| 绿地与开敞空间用地   | 公园绿地 (1401)         | —                | ≥50     | —        | ≤9       | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 0.1 个/100 平方米         | 0.2 个/100 平方米   | 公用设施      |
|             | 防护绿地 (1402)         | —                | ≥70     | —        | —        | 依图则  | 依图则  | 依图则   | —                     | —               | —         |
|             | 广场用地 (1403)         | —                | ≥35     | —        | ≤9       | 依图则  | 依图则  | 依图则   | 0.1 个/100 平方米         | 0.2 个/100 平方米   | 公用设施      |

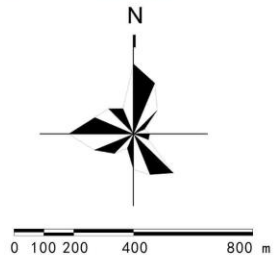
吴忠市利通区金银滩镇镇域控制性详细规划

单元 / 街区土地使用规划图



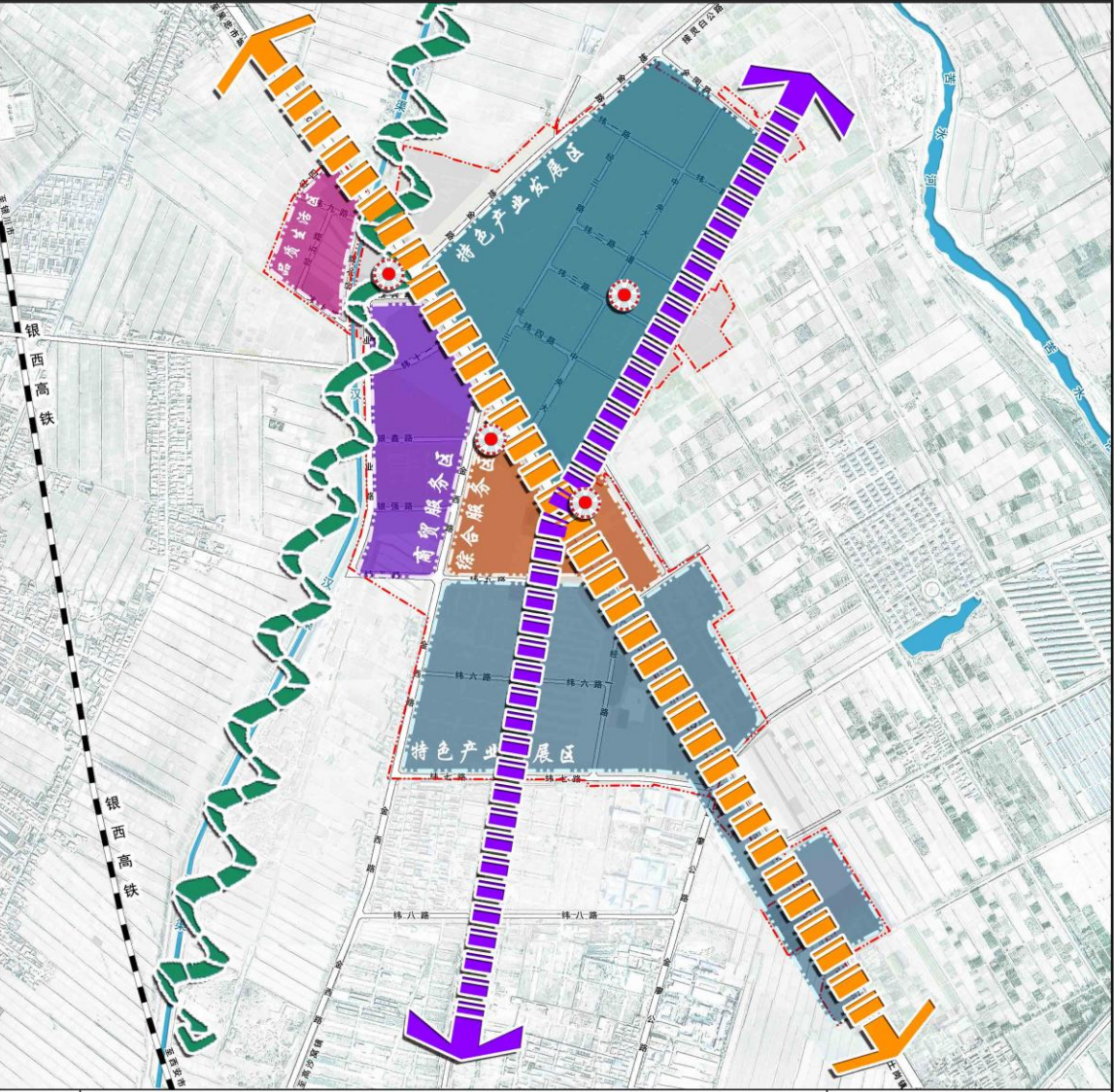
图例

- |       |          |      |            |      |          |
|-------|----------|------|------------|------|----------|
| 07B01 | 一类城镇住宅用地 | 0801 | 批发市场用地     | 1201 | 沟渠       |
| 07B02 | 二类城镇住宅用地 | 0802 | 公用设施营业网点用地 | 1202 | 一类物流仓储用地 |
| 07B03 | 机关团体用地   | 0803 | 商务金融用地     | 1203 | 公共交通场站用地 |
| 07B04 | 文化活动用地   | 0804 | 一类工业用地     | 1204 | 社会停车场用地  |
| 07B05 | 幼儿园用地    | 0805 | 二类工业用地     | 1205 | 其他交通设施用地 |
| 07B06 | 体育用地     | 0806 | 供电用地       | 1206 | 公园绿地     |
| 07B07 | 医疗卫生用地   | 0807 | 供燃气用地      | 1207 | 防护绿地     |
| 07B08 | 社会福利用地   | 0808 | 供热用地       | 1208 | 广场用地     |
| 07B09 | 商业用地     | 0809 | 环卫用地       | 1209 | 特殊用地     |
| 07B10 | 零售商业用地   | 0810 | 消防用地       | 1210 | 留白用地     |



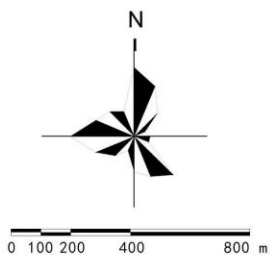
吴忠市利通区金银滩镇镇域控制性详细规划

单元 / 街区功能结构规划图



图例

- |         |        |
|---------|--------|
| 城镇综合发展轴 | 综合服务区  |
| 产业综合发展轴 | 高速铁路   |
| 汉渠景观带   | 河流水系   |
| 绿地景观节点  | 城镇道路   |
| 品质生活区   | 城镇开发边界 |
| 特色产业发展区 |        |
| 商贸服务区   |        |



## 吴忠市利通区金银滩镇镇域控制性详细规划

## 单元 / 街区综合交通规划图

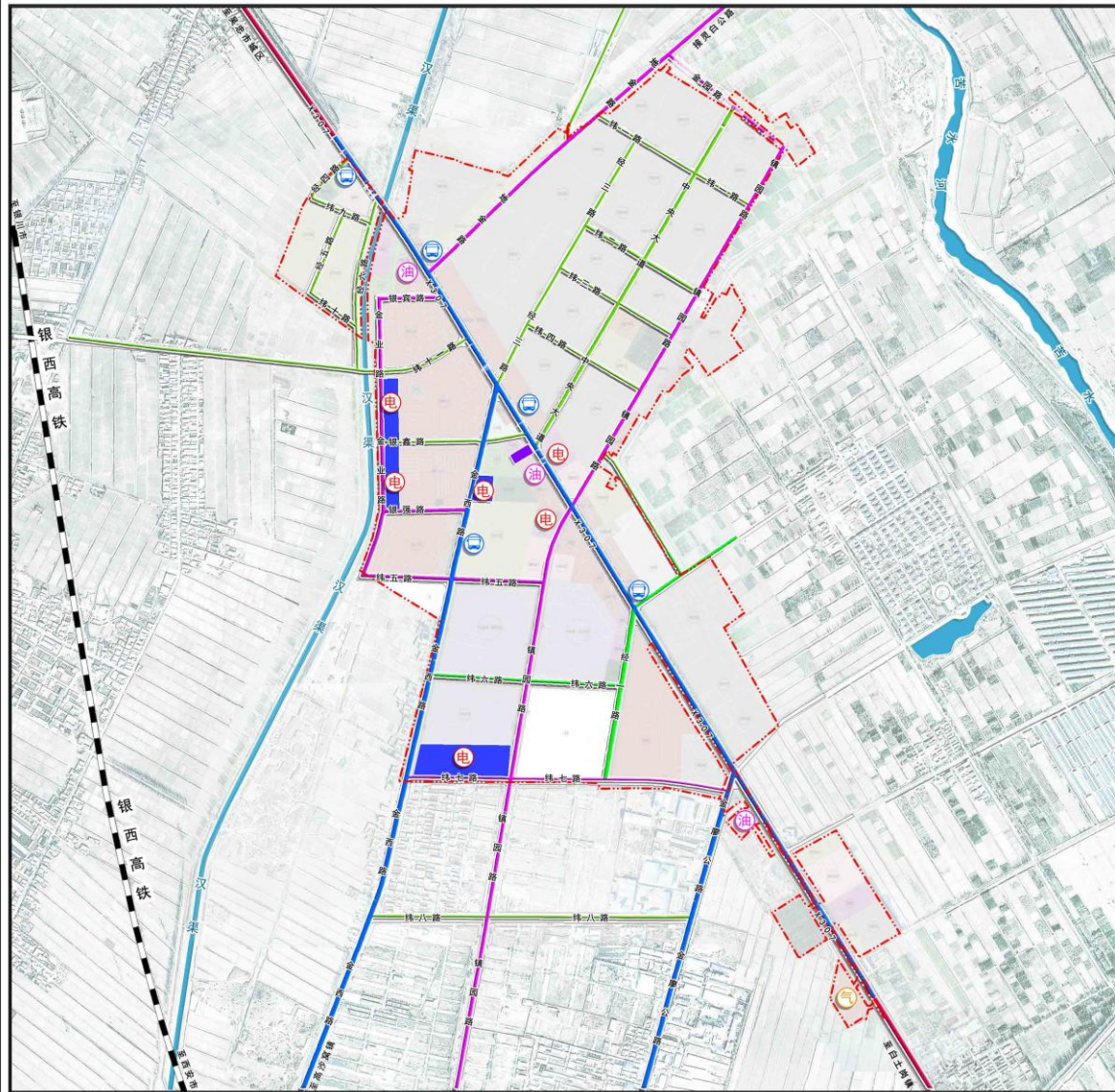
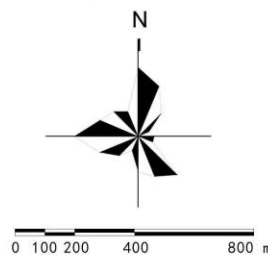


图  
例

- |                                                                                     |          |                                                                                     |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | 对外交通     |  | 加油站    |
|  | 主干路      |  | 加气站    |
|  | 次干路      |  | 充换电站   |
|  | 支路       |  | 高速铁路   |
|  | 公共交通站场用地 |  | 河流水系   |
|  | 社会停车场用地  |  | 城镇道路   |
|  | 公交站      |  | 城镇开发边界 |



吴忠市利通区金银滩镇人民政府  
2025年6月

吴忠市利通区自然资源局  
中辉设计集团有限公司

24

吴忠市利通区**金银滩镇**镇域控制性详细规划

### 单元 / 街区生活圈规划图

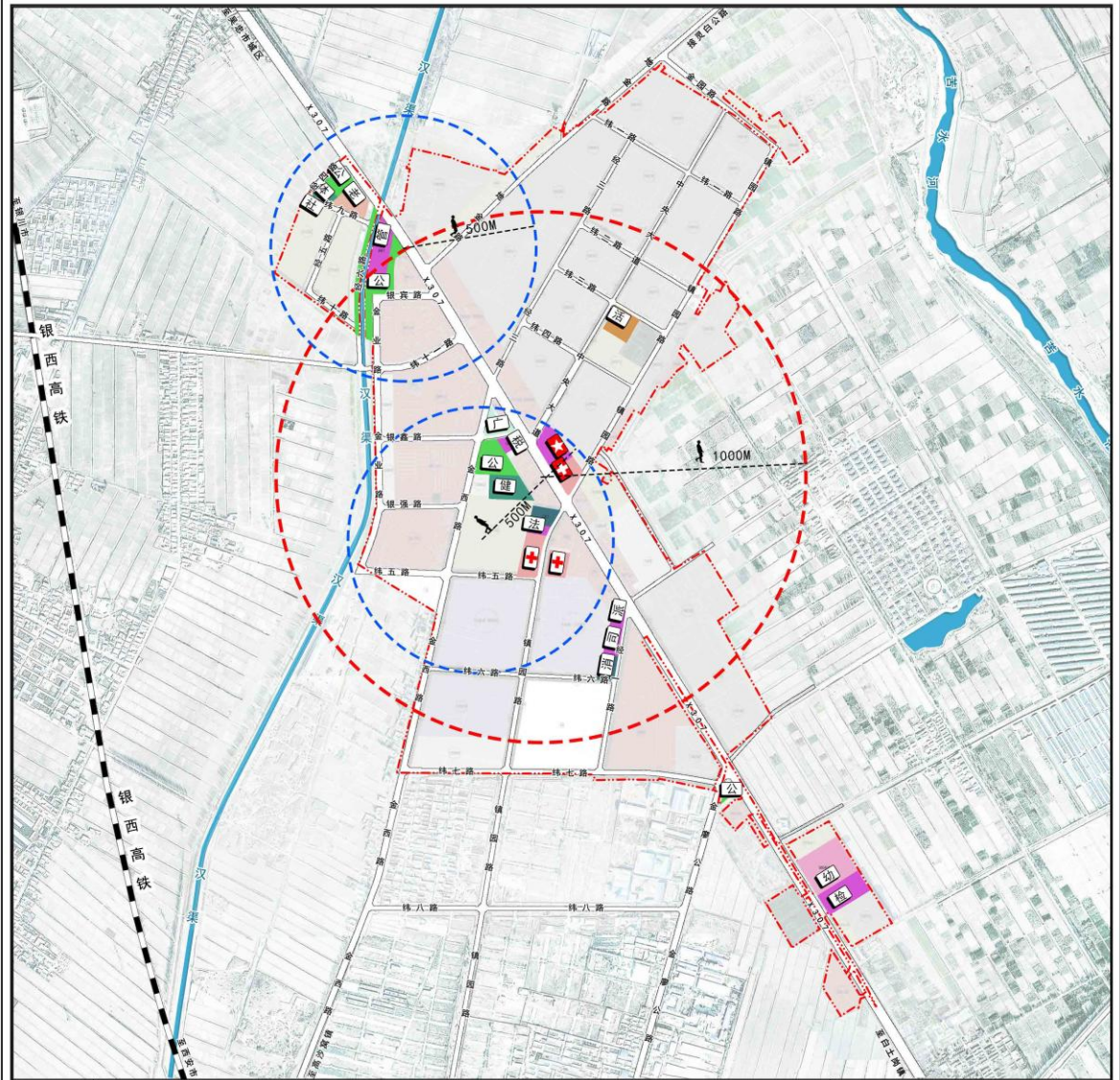
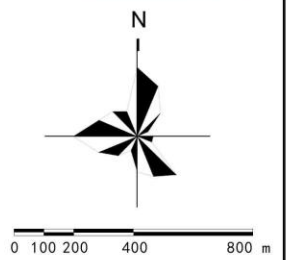


图  
例

- |                                                                                       |                    |                                                                                       |                        |                                                                                       |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | 现状保留金银滩镇人民政府(15分钟) |  | 现状保留金银滩镇超限检测站          |  | 河流水系   |
|  | 现状保留金银滩镇卫生院(15分钟)  |  | 现状保留幼儿园(10-15分钟)       |  | 城镇道路   |
|  | 现状保留金银滩镇税务所        |  | 规划新建公园(10-15分钟)        |  | 城镇开发边界 |
|  | 现状保留金银滩镇人民法院       |  | 规划新建全民健身中心(15分钟)       |                                                                                       |        |
|  | 现状保留金银滩镇派出所        |  | 规划新建广场(10-15分钟)        |                                                                                       |        |
|  | 现状保留金银滩镇司法所        |  | 现状保留吴忠市卫尔康医院(15分钟)     |                                                                                       |        |
|  | 规划新建消防队(15分钟)      |  | 现状保留魏家湾园小区社区服务中心(10分钟) |                                                                                       |        |
|  | 规划扩建汉渠管理所          |  | 规划新建体育广场(5分钟)          |                                                                                       |        |
|  | 规划新建综合养老服务中心(10分钟) |  | 高速铁路                   |                                                                                       |        |



吴忠市利通区金银滩镇人民政府  
2025年6月

吴忠市利通区自然资源局  
中辉设计集团有限公司

28