

**《宁夏吴忠金积工业园区控制性详细规划》  
批后公布**

宁夏吴忠金积工业园区管理委员会

# 宁夏吴忠金积工业园区控制性详细规划 批后公布

(2025年8月20日批准版)

《宁夏吴忠金积工业园区控制性详细规划》已于 2025 年8月20日获吴忠市人民政府（吴政函〔2025〕14号）批准，依据《中华人民共和国城乡规划法》有关条文的规定，现予以公布。

宁夏吴忠金积工业园区管理委员会

2025年9月8日

## 一、规划范围

本次控规规划范围为宁夏吴忠金积工业园区范围内城镇开发边界范围，共三个区块，面积为2374.55公顷。其中：

**区块一（金积核心区）：**用地面积984.16公顷，四至范围为东至京藏高速公路、南至古青高速、西至蒙恬街、北至滨河大道。

**区块二（牛首山产业区）：**用地面积1162.65公顷，四至范围为东至慈善大道、南至成德路、西至中银高铁、北至新安路。

**区块三（服装纺织产业区）：**用地面积227.74公顷，四至范围为东至G344国道、南至福宁路、西至利红街、北至团结路。

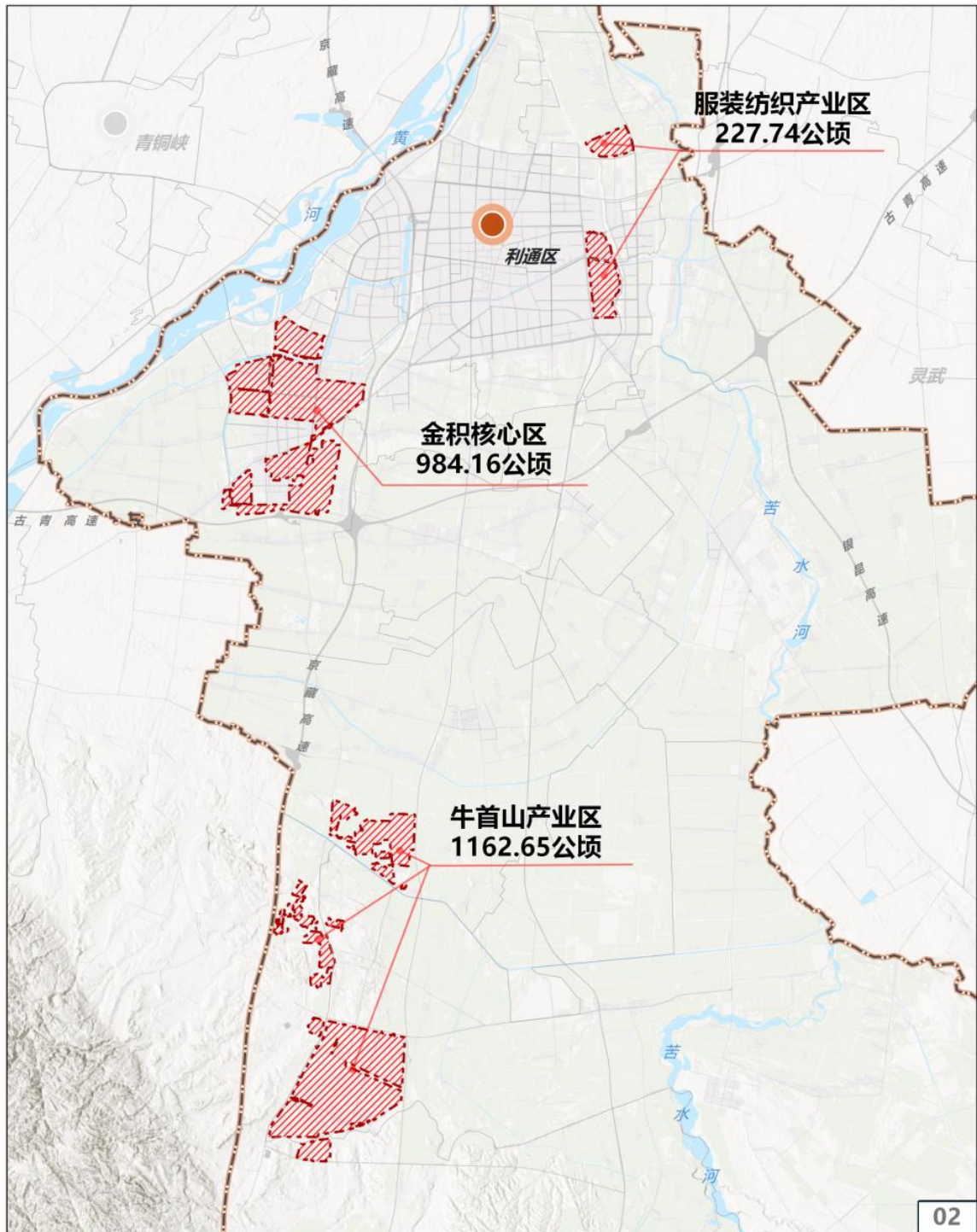


图1 规划范围图

## 二、单元划分

综合考虑行政边界、自然地理格局、道路交通、权属边界、管理界线、产业布局等空间要素，本次规划范围整体划分为3个单元。在单元划分的基础上，统筹考虑产业布局、

道路交通、内在功能的关联性，合理确定街区边界，将规划范围内划分为9个街区。

**07单元（服装纺织产业区）：**依托现有产业基础，发展羊绒羊毛制品、棉纺织制品、服装纺织制品、纤维纺织制品、亚麻纺织制品等轻工纺织产业。

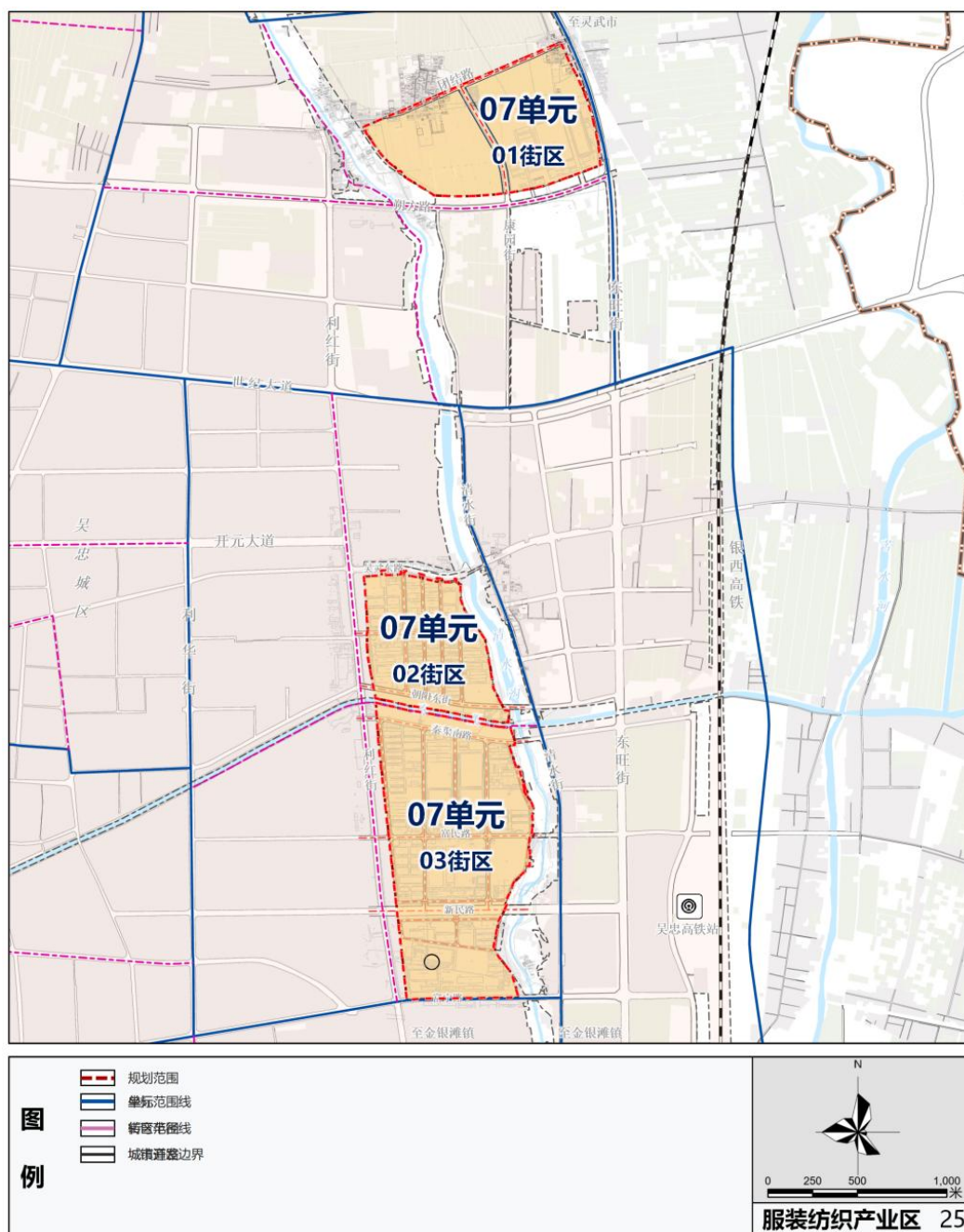


图 2 服装纺织产业区单元街区图

**10单元（金积核心区）：**建立产业协同创新机制，应用新技术、新模式加快高端装备制造服务化进程，重点发展以奶产业、生物制保健品、富硒粮油、调味品等绿色食品产业，建设西部地区绿色食品加工产业高地、具有宁夏特色优势的高端装备制造产业基地。

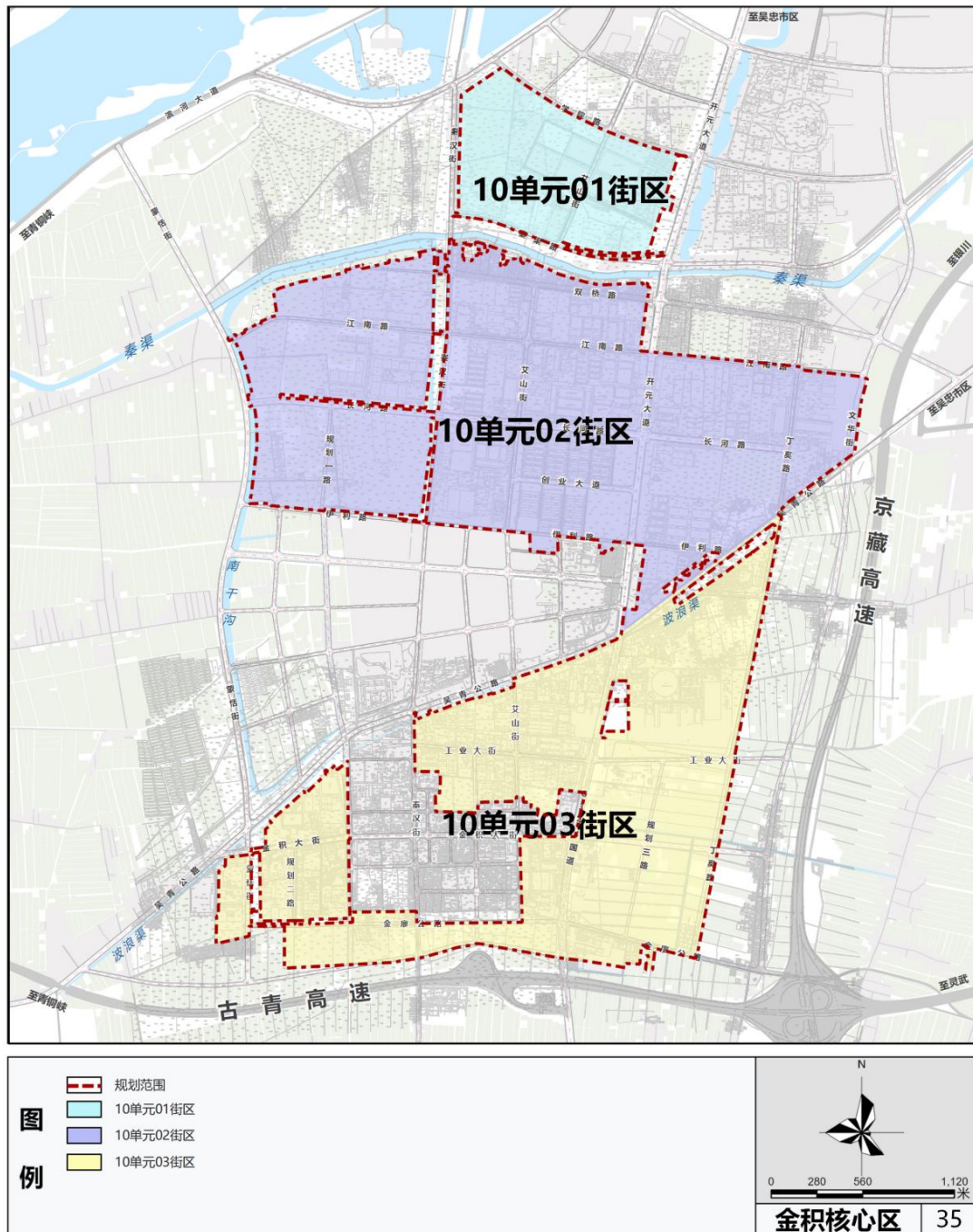


图 3 金积核心区单元街区图

**11单元（牛首山产业区）：**构建产业全链条、全要素发展，形成较为完善的高端装备制造产业发展格局，侧重发展化工相关产业，打造综合性产业基地。

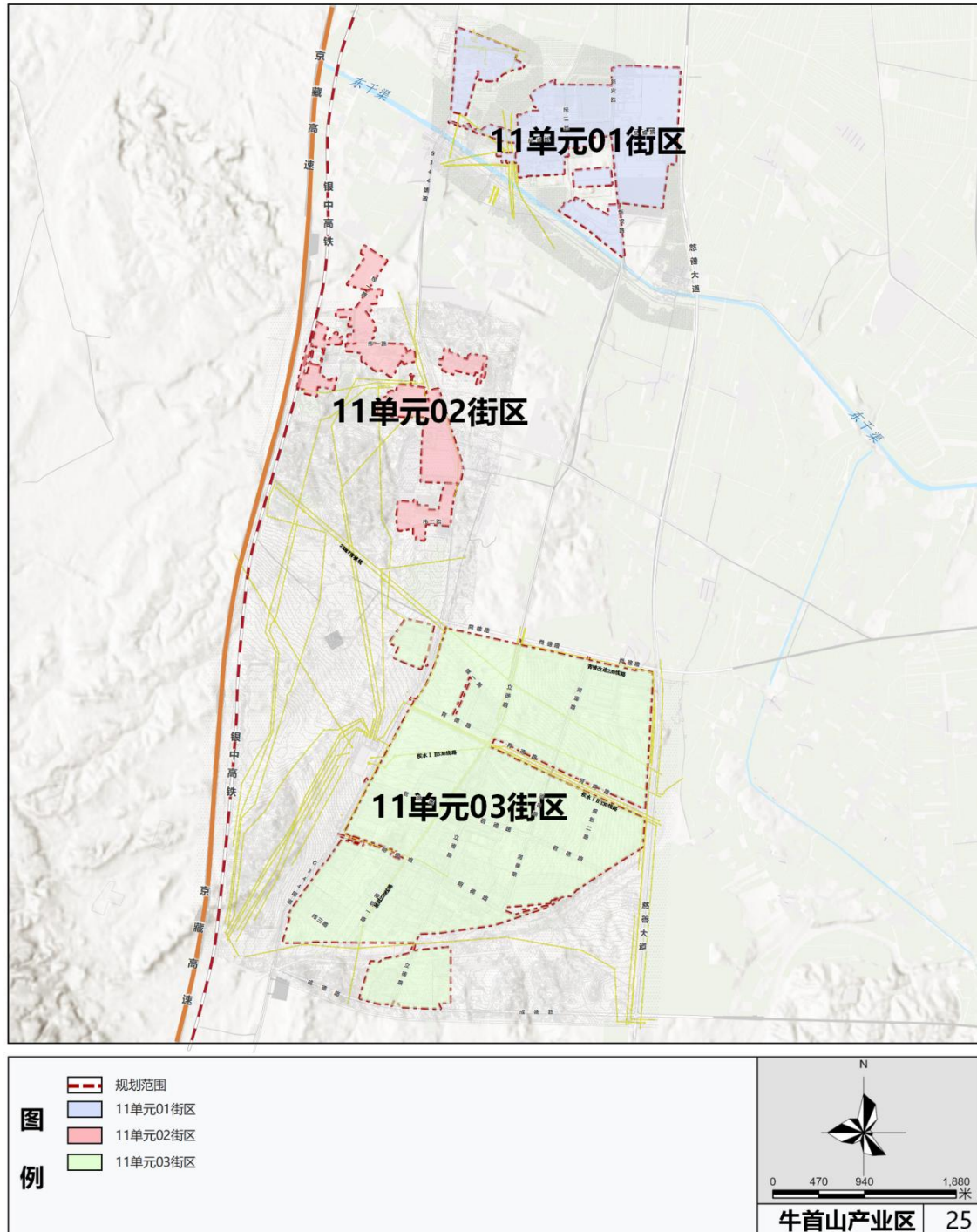


图 4 牛首山产业区单元街区图

### 三、 功能定位

以绿色食品加工、高端装备制造、特色轻工纺织为发展重点，充分发挥资源优势，延伸产业链，提高产品附加值，促进三大主导产业提质增效。不断完善包装印刷、物流仓储、高新技术和双创产业等相关配套产业体系。金积核心区重点发展绿色食品加工，牛首山产业区发展高端装备制造、化工相关产业门类，服装产业园区以特色轻工纺织为重点，形成规模经济、集成化产业、竞争力强的绿色食品加工、高端装备制造、轻工纺织产业基地。

以“功能相对独立、产业块状集聚、业态轴向链接、空间收放有序”为原则，构建“两轴、一带、三核”园区空间布局结构。

**两轴**——以贯穿金积核心区和牛首山产业区的开元大道—银平公路为“绿色食品、装备制造、化工产业发展轴”；以贯穿服装纺织产业区的清水沟为“产业承接转移发展轴”。

**一带**——依托秦渠水资源环境，打造生态休闲水韵景观带。

**三核**——以三大产业发展区为核心，明确园区主导产业和发展定位。其中，金积核心区以绿色食品、装备制造为主导产业；牛首山产业区以装备制造、化工为主；服装纺织产业区以轻工纺织为主，同时作为金积核心区的承接区块，重点发展食品包装、纸制品包装、生物发酵、物流等。

#### 四、 发展规模

金积工业园区规划远期就业人口 2.77 万人，其中：总用地面积 2374.55 公顷，规划城镇建设用地面积为 2371.60 公顷，非建设用地 2.95 公顷。

金积核心区规划远期就业人口 1.12 万人，总用地面积 984.16 公顷，其中：建设用地面积 981.21 公顷，非建设用地 2.95 公顷。

牛首山产业区规划远期就业人口 1.38 万人，总用地面积 1162.65 公顷，为建设用地面积。

服装纺织产业区规划远期就业人口 0.27 万人，总用地面积 227.74 公顷，为建设用地面积。

## 五、 用地布局

规划总用地面积 2374.55 公顷，规划城镇建设用地面积为 2371.60 公顷，占比达 99.87%，主要以工矿用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地为主；未利用地主要为现状沟渠，面积 2.95 公顷。

### 1. 金积核心区

公共管理与公共服务用地面积1.98公顷，占规划建设用地的0.20%，规划为机关团体用地。

商业服务业用地面积13.09公顷，占规划建设用地的1.33%，其中：零售商业用地面积12.06公顷，公用设施营业网点用地面积1.03公顷，为现状保留加油加气站。

工矿用地面积732.37公顷，占规划建设用地的74.42%，其中：二类工业用地面积681.99公顷，三类工业用地面积34.66公顷。

仓储用地面积8.98公顷，占规划建设用地的0.91%，其中：一类物流仓储用地面积8.98公顷，位于开元大道东侧。

交通运输用地面积120.50公顷，占规划建设用地的12.24%，其中：城镇村道路用地面积103.97公顷，社会停车场用地面积16.54公顷。

公用设施用地面积15.67公顷，占规划建设用地的1.64%，其中：排水用地面积6.92公顷，为现状吴忠市第三污水处理厂；供电用地面积6.21公顷，为金积变电站及西郊变电站；供热用地面积1.49公顷，为吴忠市集中供热应急调峰热源；消防用地面积0.11公顷；环卫用地面积0.95公顷。

绿地与开敞空间用地面积87.17公顷，占规划建设用地的9.19%。

特殊用地面积1.45公顷，占规划建设用地的0.15%，为现状保留宗教用地。

陆地水域面积2.95公顷，占规划建设用地的0.30%，为现状沟渠。

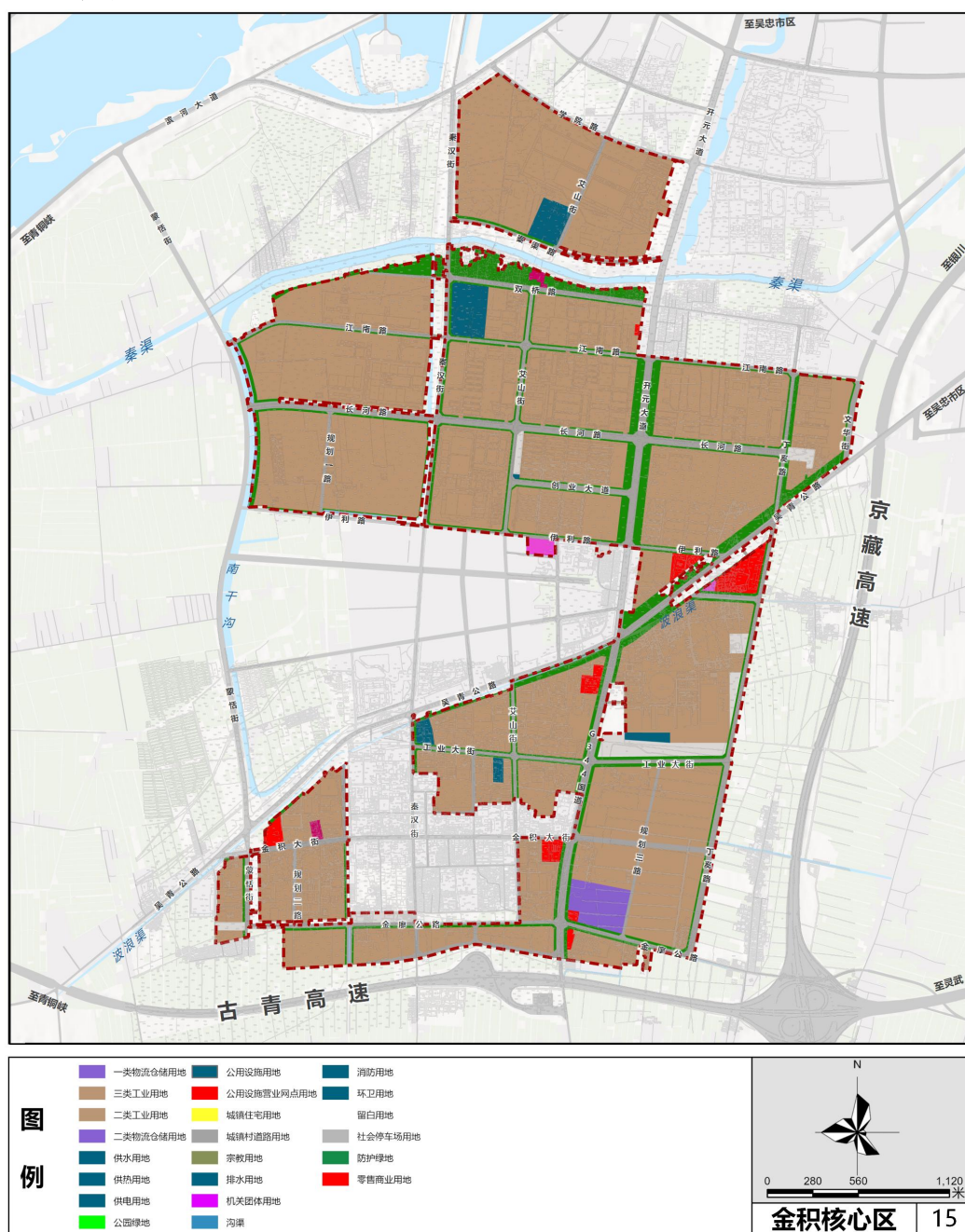


图 5 金积核心区用地规划图

## 2. 牛首山产业区

工矿用地面积869.17公顷，占规划建设用地的74.61%，其中：二类工业用地291.03公顷，三类工业用地578.13公顷。

仓储用地面积2.15公顷，占规划建设用地的0.18%。

交通运输用地面积43.53公顷，占规划建设用地的3.74%，其中：城镇村道路用地面积41.40公顷，社会停车场用地面积2.12公顷。

公用设施用地面积31.03公顷，占规划建设用地的2.67%，其中：供水用地面积12.38公顷；排水用地面积7.58公顷；供电用地面积1.45公顷，为现状韩桥变电站；规划新建消防用地2.65公顷。

绿地与开敞空间用地面积73.87公顷，占规划建设用地的6.35%，均为防护绿地。

留白用地面积143.82公顷，占规划建设用地的12.37%。

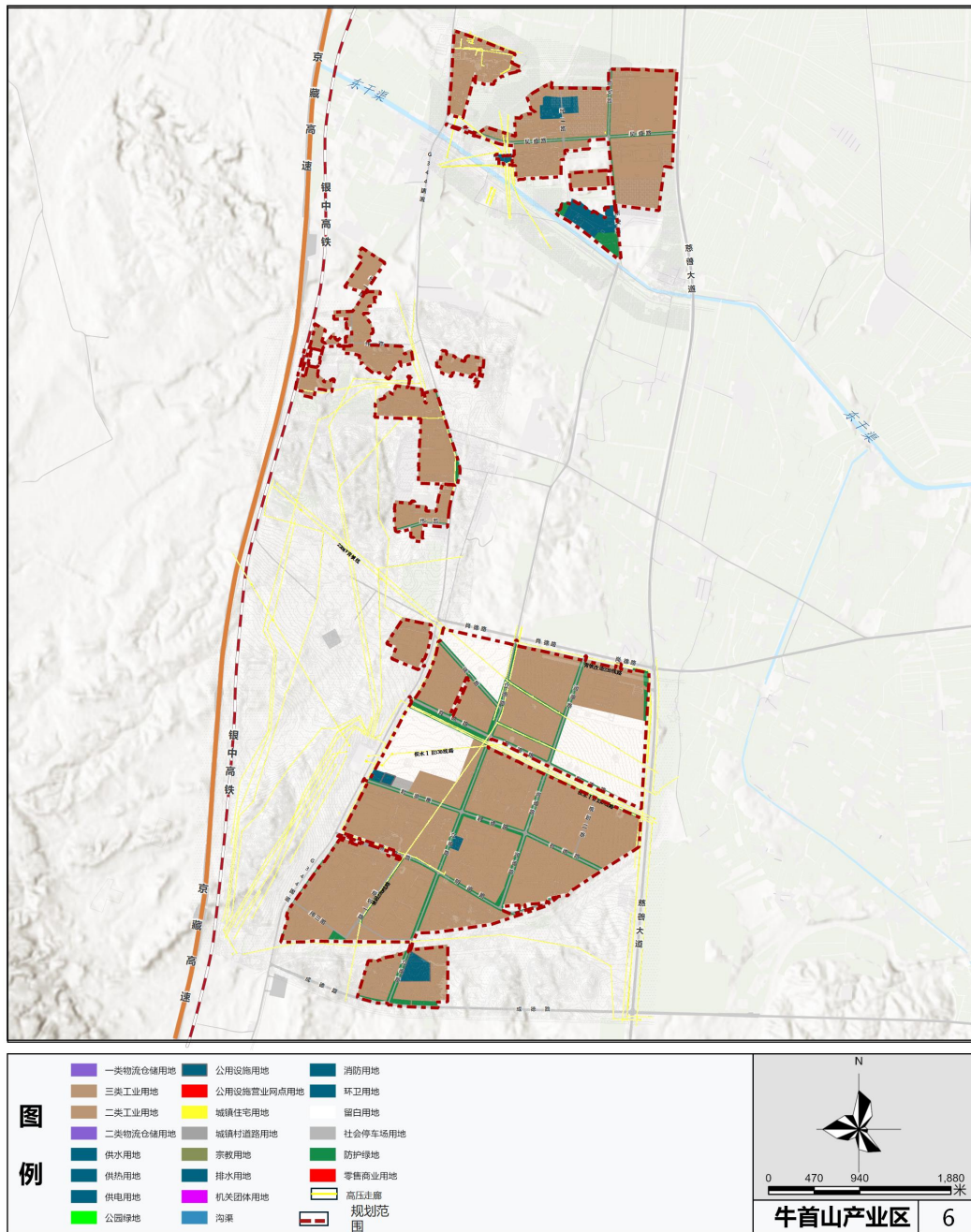


图 6 牛首山产业区用地规划图

### 3. 服装纺织产业区

居住用地面积2.55公顷，占规划建设用地的1.12%，为现状保留二类城镇住宅用地。

工矿用地面积174.46公顷，占规划建设用地的76.61%，为二类工业用地。

**仓储用地**面积2.91公顷，占规划建设用地的1.28%，为二类物流仓储用地。

**交通运输用地**面积26.67公顷，占规划建设用地的11.71%，其中：城镇村道路用地面积25.95公顷，社会停车场用地面积0.72公顷，位于07-03-20、07-02-10地块。

**公用设施用地**面积5.08公顷，占规划建设用地的2.23%，其中：供水用地面积0.36公顷，位于07-02-17地块；排水用地面积3.87公顷，为吴忠市利通区第二污水处理厂，位于07-03-29地块；供电用地面积0.76公顷，为现状周闸变电站，位于07-03-19地块；环卫用地面积0.09公顷，位于07-03-21、07-03-12地块。

**绿地与开敞空间用地**面积15.87公顷，占规划建设用地的6.97%，其中：公园绿地面积9.43公顷，主要分布在秦渠两侧；防护绿地面积6.44公顷。

**特殊用地**面积0.2公顷，占规划建设用地的0.09%，为现状宗教用地，位于07-02-16地块。



设一处综合服务中心，位于伊利路北侧；规划建设一处公共服务场地，位于吴青公路南侧。

## 七、 道路交通规划

金积核心区规划形成“三横三纵”的主干路网布局，“三横”指长河路、工业大街、金廖公路；“三纵”指秦汉街、艾山街和开元大道。

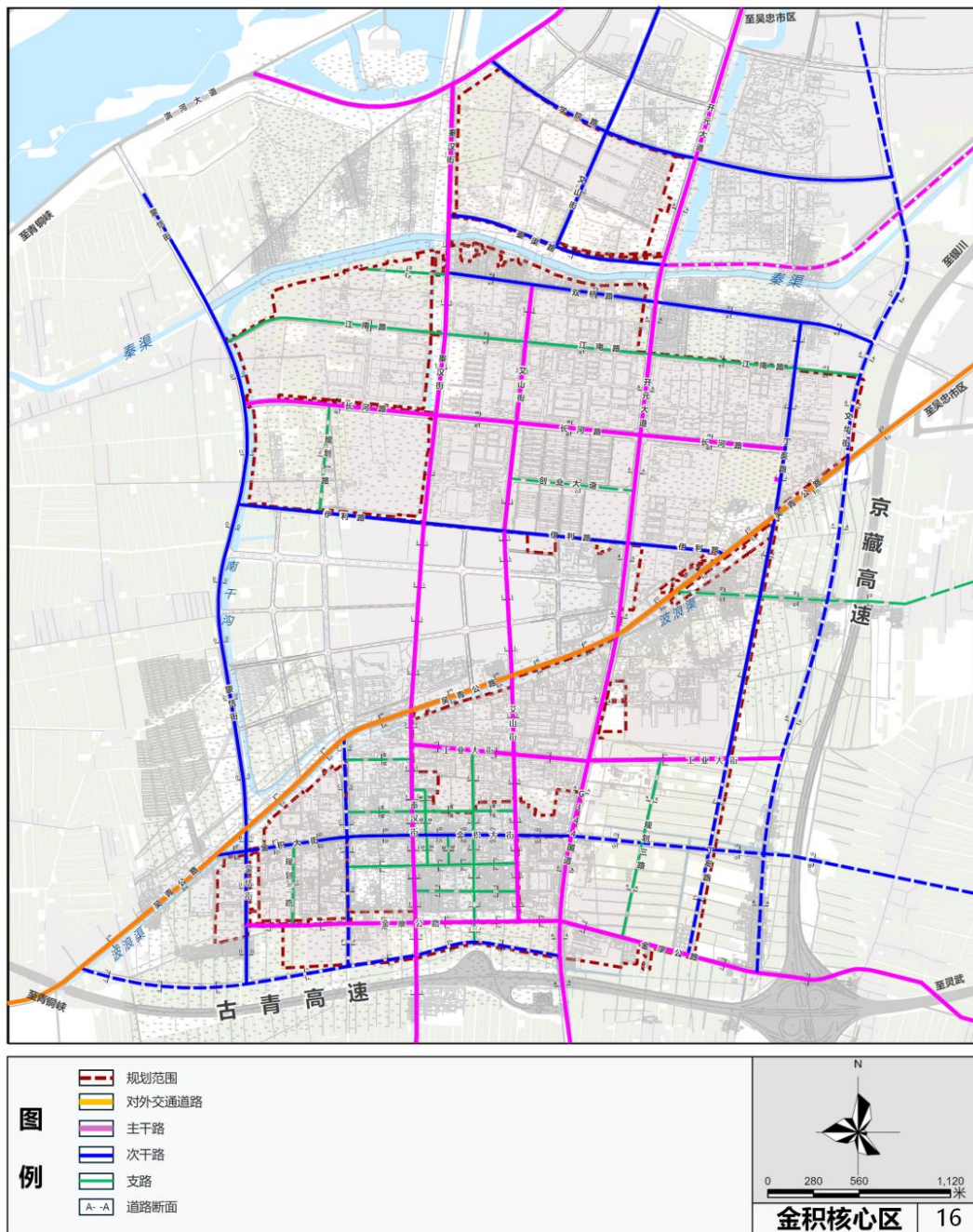


图 8 金积核心区道路规划图

规划园区形成“四横三纵”的主干路网布局，“四横”指昊盛路、尚德路、君德路、成德路，“三纵”指G344国道、立德路和慈善大道。

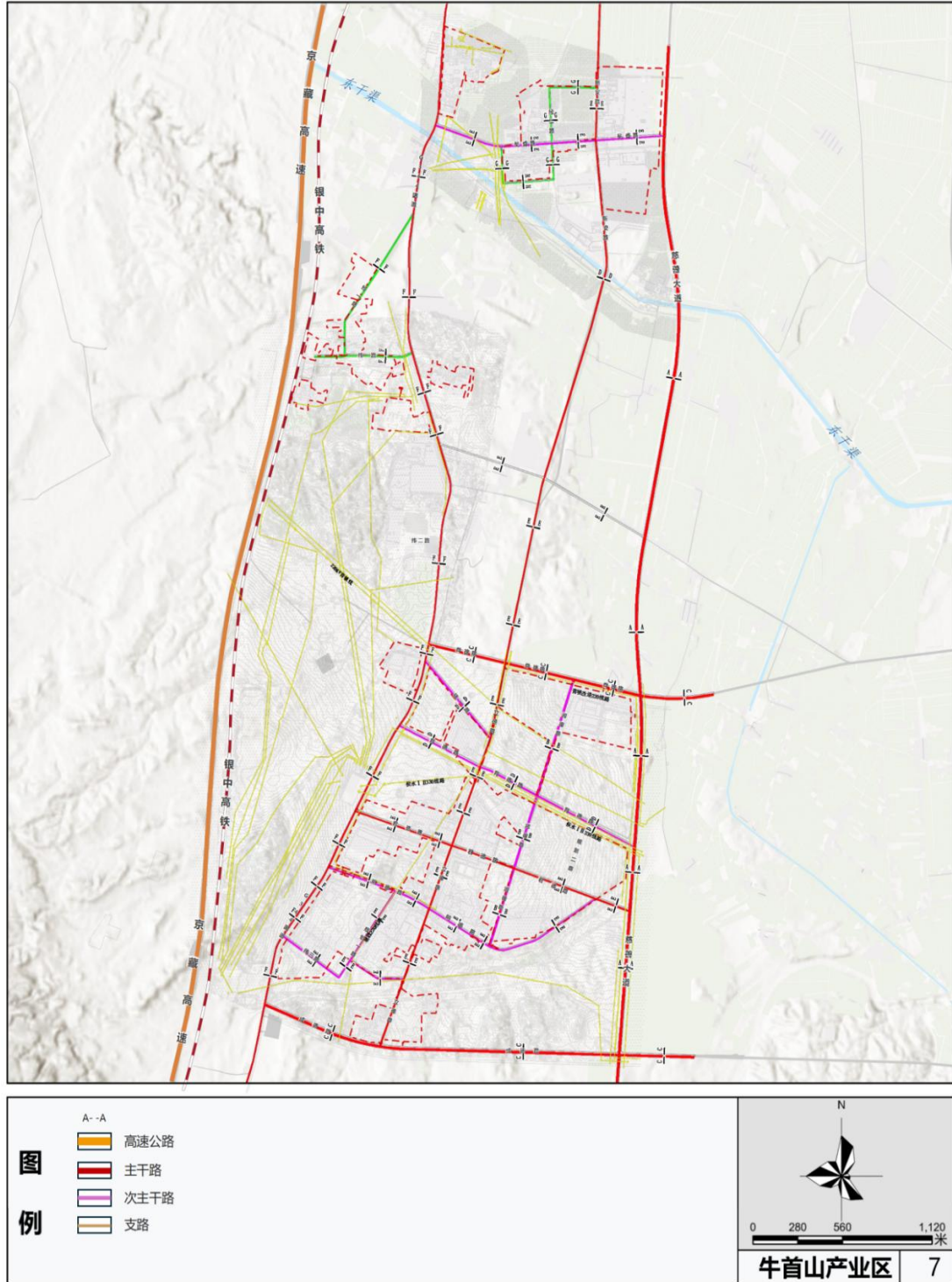


图 9 牛首山产业区道路规划图

服装纺织产业区规划形成“三横两纵”的主干路网布局，“三横”指朔方路、富民路、新民路，“两纵”指利红街、清水街。

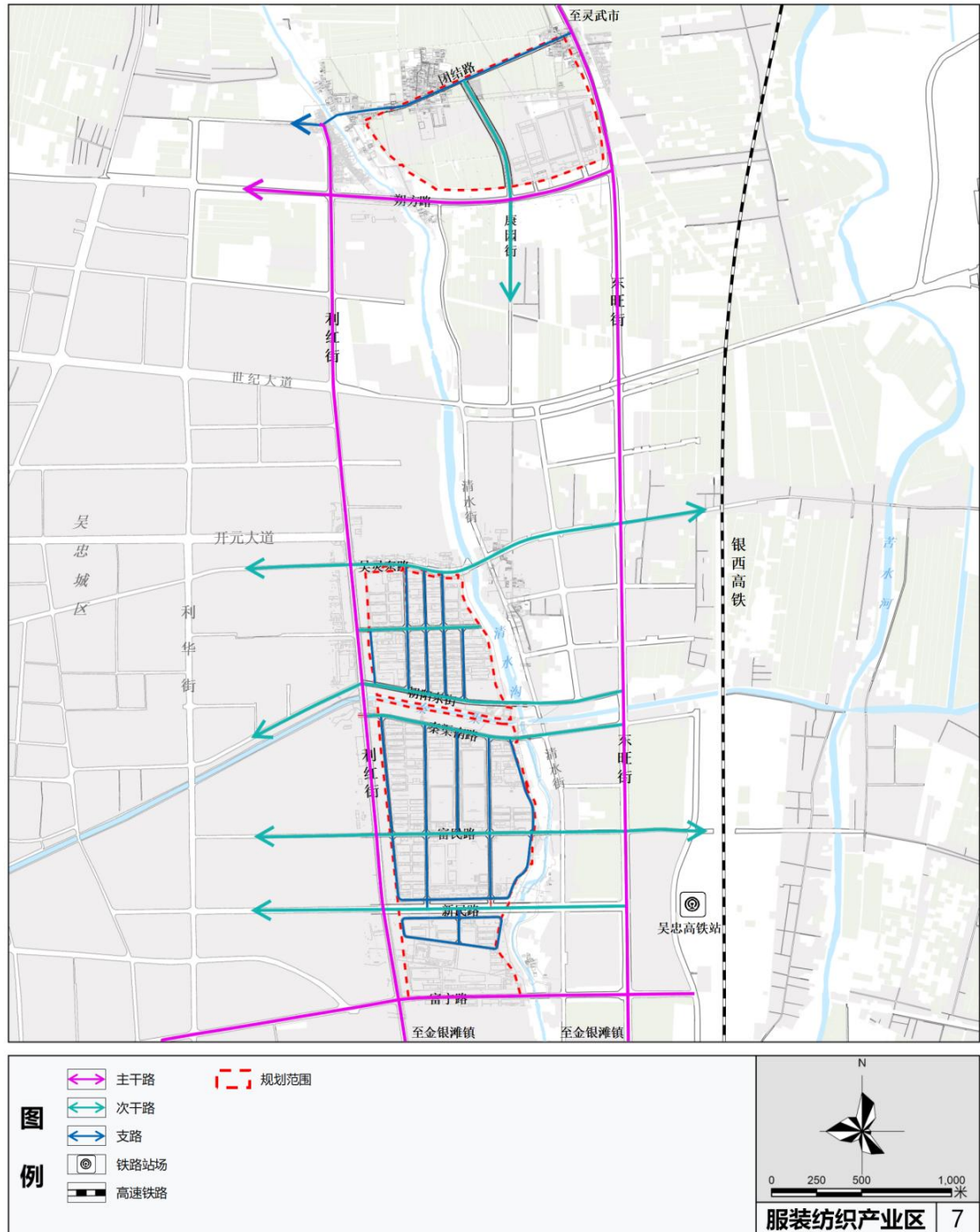


图 10 服装纺织产业区道路规划图

## 八、 绿地系统规划

规划通过对道路两侧的绿化景观打造和沿秦渠两侧通廊的预留，规划金积工业园区形成“一带三区”的绿地系统，并沿规划区道路骨架构建“方格网”状绿地网络。

**一带：**沿秦渠两侧，重点打造沿河风景景观廊道。

**三区：**围绕金积核心区、牛首山产业园区、服装纺织产业区规划绿地景观组团，形成片区绿地系统。

## 九、 特色风貌与公共空间

从区域整体环境考虑，在空间与环境方面综合设计，创造富有地域环境特色的园区形象。

中心引领、轴线布局，廊道延伸、有机拼贴。秉持“以产兴城，以城促产”理念，打破传统工业园区单一生产功能的局限，实现产业功能与城市生活功能的有机融合，打造具有示范效应的智慧创新产业园区。

**建筑风貌引导：**办公建筑应体现简洁、现代的风格，建筑屋顶采用平屋顶或组合屋顶形式；工业建筑应具有简洁、大方、和谐、实用的特点，重视与周围环境的融合，通过绿化、景观设计等手法减少工业感，提升环境品质；仓储物流建筑应力求简洁实用，建筑风格以现代风格为主。

**建筑风格：**整个片区以工业建筑为主，注重材料的使用和功能的发挥，建筑形式简洁、富有创意，追求线性、对称和纯粹，结合地方特色与园区整体风貌相协调的基础上，进行对园区建筑风格引导。

**建筑色彩：**结合园区所处地域自然地理、规划建筑墙面以浅灰、浅黄、白色为主色调。规划建筑屋顶以浅灰为主色调。小品色彩以黄色和红色系为主。规划按照色彩占建筑外立面面积的比例确定建筑墙面的主调色、辅调色与点缀色，并按照主次原则进行色彩控制，其中主色调为在建筑立面中大量使用、决定建筑印象基调的色彩。

## 十、 控制指标体系

规划区内其中已供应地块按已有规划设计条件执行，未供应地块指标原则上按本规划控制。

规划新建用地控制参考《宁夏回族自治区建设用地控制指标（2024年版）》，同时考虑用地集约节约效率，提高土地利用效率，必须达到一定的地均投资，避免低效用地。

### 1. 容积率

针对本次规划的各类型用地，规划提出容积率控制建议值如下：

居住用地：容积率控制在1.5以内。

商业服务业用地：本次规划零售商业用地容积率控制在0.8-1.5范围内。公用设施营业网点用地容积率控制在0.8以内。

工业用地：按照《宁夏回族自治区建设用地控制指标（2024版）》结合《工业项目建设用地控制指标》，农副食品业、食品制造业用地容积率应 $\geq 1.0$ ，通用设备制造业用地容积率应 $\geq 0.8$ ，纺织业应 $\geq 0.9$ ，其他工业门类参考上述规范标准执行。

物流仓储用地：按照《宁夏回族自治区建设用地控制指标(2024版)》，仓储配送行业用地容积率应 $\geq 1.0$ ，果品蔬菜储备库用地容积率应 $\geq 0.88$ ，其他物流仓储门类参考上述规范标准执行。

绿地与开敞空间用地：公园绿地容积率控制在0.5以内，防护绿地控制在0.1以内。

公用设施用地：因用地性质差异而有所不同，容积率上限范围为0.7—1.5。

## 2. 建筑密度

针对本次规划的各类型用地，规划提出建筑密度控制建议值如下：

居住用地：建筑密度控制在30%以内。

商业服务业用地：建筑密度控制在40%以内。

工业用地：建筑系数原则上不得低于40%。

物流仓储用地：建筑系数原则上不得低于40%。

公用设施用地：建筑密度原则上不得低于40%。

具体地块建筑密度的确定，应满足绿地、停车、消防、卫生、安全、建筑退界等要求。

## 3. 建筑高度

结合片区发展实际及不同用地性质，针对各种类型用地，建筑限高控制上限。规划提出建筑高度控制建议值如下：

住宅建筑层数为多层（4-6层），高度 $\leq 27$ 米。

公共管理与公共服务建筑高度 $\leq 30$ 米。

商业服务业用地，本次规划零售商业用地建筑高度 $\leq 24$ 米，公用设施营业网点用地建筑高度 $\leq 12$ 米。

工业建筑高度 $\leq 60$ 米，构筑物 $\leq 150$ 米。

物流仓储建筑高度 $\leq 24$ 米。

公用设施建筑高度 $\leq 24$ 米。

#### **4. 绿地率**

居住用地绿地率大于等于30%。

工业用地绿地率：结合《宁夏回族自治区建设用地控制指标(2024版)》、《工业项目建设用地控制指标》相关规范标准，农副食品业、食品饮料制造业、通用设备制造业、专用设备制造业用地绿地率应不得超过15%，其他工业门类参考上述规范标准执行。

物流仓储用地绿地率不得超过15%。

交通运输用地绿地率大于等于10%。

公用设施用地绿地率大于等于15%。

具体地块绿地率、公园绿地的指标确定，均应符合绿化主管部门的有关规定。

#### **5. 机动车位**

数值均为下限值，建设中不得低于规定的机动车停车位。

#### **6. 建筑退让**

建筑退让在满足相关政策要求下退让，建筑物各类退让控制最小距离不应小于5米。

#### **7. 建筑间距**

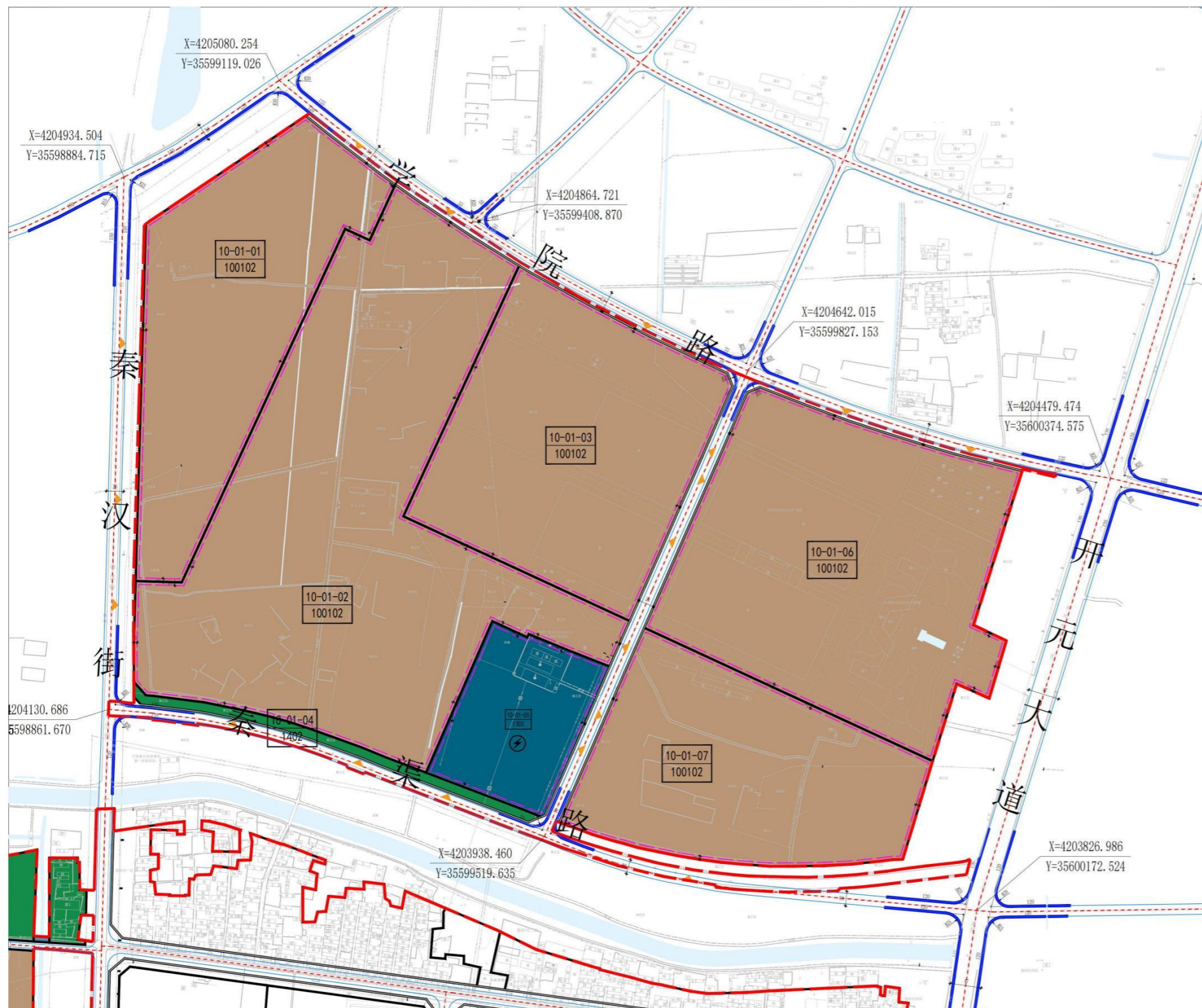
建筑间距应以满足日照要求为基础，综合考虑采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求，同时应符合《吴忠市城乡管理技术规定（试行）》中相应的技术规定。

## **十一、图则**

地块用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、建筑退让等技术指标及设施配套、停车配建等配置内容，侧重提出具体管控要求，作为建设项目实施管理的法定依据。

# 宁夏吴忠金积工业园区控制性详细规划

10单元01街区



地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	出入口方位
10-01-01	100102	二类工业用地	135729.09	135729.09	≥1.0	≥40	≤15	60	西,北
10-01-02	100102	二类工业用地	295273.15	295273.15	≥1.0	≥40	≤15	60	西,北
10-01-03	100102	二类工业用地	151372.79	151372.79	≥1.0	≥40	≤15	60	东,北
10-01-04	1402	防护绿地	9630.56	963.06	≤0.1	-	≥90	-	南
10-01-05	1303	供电用地	47394.83	71092.24	≤1.5	≥40	≥15	9	东,南
10-01-06	100102	二类工业用地	197196.04	197196.04	≥1.0	≥40	≤15	60	西,北
10-01-07	100102	二类工业用地	128190.10	128190.10	≥1.0	≥40	≤15	60	西,南

交通控制	控制指标
机动车位	机动车车位的设置应符合吴忠市相关配建标准
非机动车位	非机动车车位的设置应符合吴忠市相关配建标准

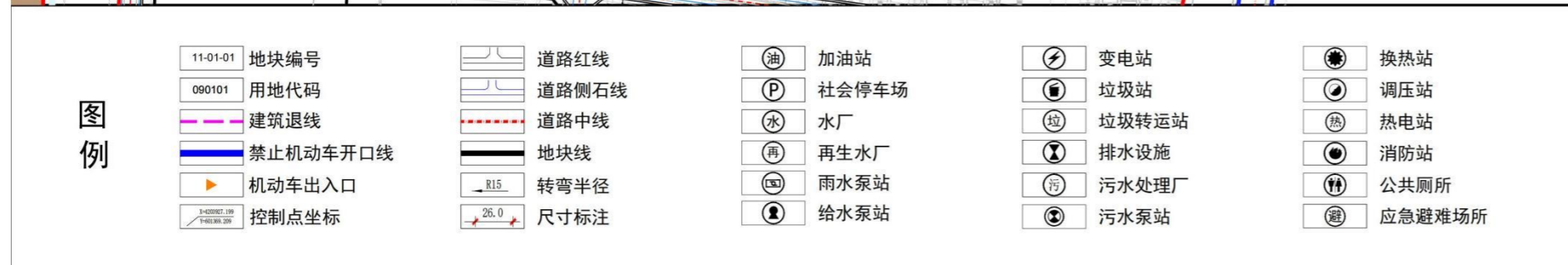
**地块设计引导**

- 工业用地规范性指标为建筑系数(表中建筑密度),即项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占项目总用地面积比例。参照自然资源部发布《工业项目建设用地控制指标》(2023年)有关规定确定。
- 规划所确定的地块界限在具体开发中,可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分。
- 在规划区内进行土地开发时,由于现实或特殊需求,确需要变更土地使用性质时,应符合土地使用性质兼容规定,并经规划主管部门核准但公共设施用地(特指非盈利性质公共设施)、公共设施用地、道路场用地、公共绿地以及交通走廊防护绿地等不得任意改变用途。
- 机动车车位与非机动车车位配建需满足《吴忠市城乡规划管理规定》(试行)等相关标准执行,配建停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%。
- 各类市政管线的具体接口位置,应在修建性详细规划中结合规划地块总平面和竖向来确定。
- 人防设施按国家规定的要求配套建设,相应指标在修建性详细规划中予以落实。
- 本图则是规范和引导地块具体开发的技术文件,地块开发建设应遵照本图例执行。

**备注**

- 用地代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》。
- 居住区配套设施参照《城市居住区规划设计规范》GB50180\_2018有关规定确定。
- 《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南》(试行)、《吴忠市城乡规划管理技术规定》(试行)。

组织编制单位:宁夏吴忠金积工业园区管理委员会  
 设计单位:中远智信设计有限公司  
 编制时间:2025.06



# 宁夏吴忠金积工业园区控制性详细规划

10单元03街区



地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	出入口方位
10-03-28	1402	防护绿地	16200.08	1620.01	≤0.1	-	≥90	-	西
10-03-29	100102	二类工业用地	170995.15	170995.15	≥1.0	≥40	≤15	60	东, 西, 南
10-03-30	1402	防护绿地	12550.54	1255.05	≤0.1	-	≥90	-	东
10-03-31	100102	二类工业用地	185622.47	185622.47	≥1.0	≥40	≤15	60	东, 西, 南
10-03-35	1402	防护绿地	14764.19	1476.42	≤0.1	-	≥90	-	西, 南
10-03-36	100102	二类工业用地	96321.95	96321.95	≥1.0	≥40	≤15	60	东, 西, 北
10-03-37	110101	一类物流仓储用地	89825.89	79046.78	≥0.88	≥40	≤15	24	西, 东
10-03-38	090105	公用设施营业网点用地	3880.72	3104.58	≤0.8	≤40	≥25	12	-
10-03-39	100102	二类工业用地	222757.53	222757.53	≥1.0	≥40	≤15	60	东, 南, 西, 北
10-03-40	1402	防护绿地	11850.77	1185.08	≤0.1	-	≥90	-	东, 南
10-03-79	1402	防护绿地	11831.88	1183.88	≤0.1	-	≥90	-	-
10-03-80	090105	公用设施营业网点用地	4530.58	4530.58	≤0.8	≤40	≥25	12	-
10-03-81	100102	二类工业用地	52784.56	52784.56	≥1.0	≥40	≤15	60	北
10-03-82	100102	二类工业用地	10533.71	1053.37	≥1.0	≥40	≤15	60	北
10-03-83	100102	二类工业用地	4955.27	495.53	≥1.0	≥40	≤15	60	北

机动车位	机动车车位的设置应符合吴忠市相关配建标准
非机动车位	非机动车车位的设置应符合吴忠市相关配建标准

**地块设计引导**

- 工业用地规范性指标为建筑系数(表中建筑密度), 即项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占项目总用地面积比例。参照自然资源部发布《工业项目建设用地控制指标》(2023年)有关规定确定。
- 规划所确定的地块界限在具体开发中, 可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分。
- 在规划区内进行土地开发时, 由于现实或特殊需求, 确需变更土地使用性质时, 应符合土地使用性质兼容规定, 并经规划主管部门核准但公共设施用地(特指非盈利性质公共设施)、公共设施用地、道路场用地、公共绿地以及交通走廊防护绿地等不得任意改变用途。
- 机动车车位与非机动车车位配建需满足《吴忠市城乡规划管理规定》(试行)等相关标准执行, 配建停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%。
- 各类市政管线的具体接口位置, 应在修建性详细规划中结合规划地块总平面和竖向来确定。
- 人防设施按国家规定的要求配套建设, 相应指标在修建性详细规划中予以落实。
- 本图则是规范和引导地块具体开发的技术文件, 地块开发建设应遵照本图例执行。

**备注**

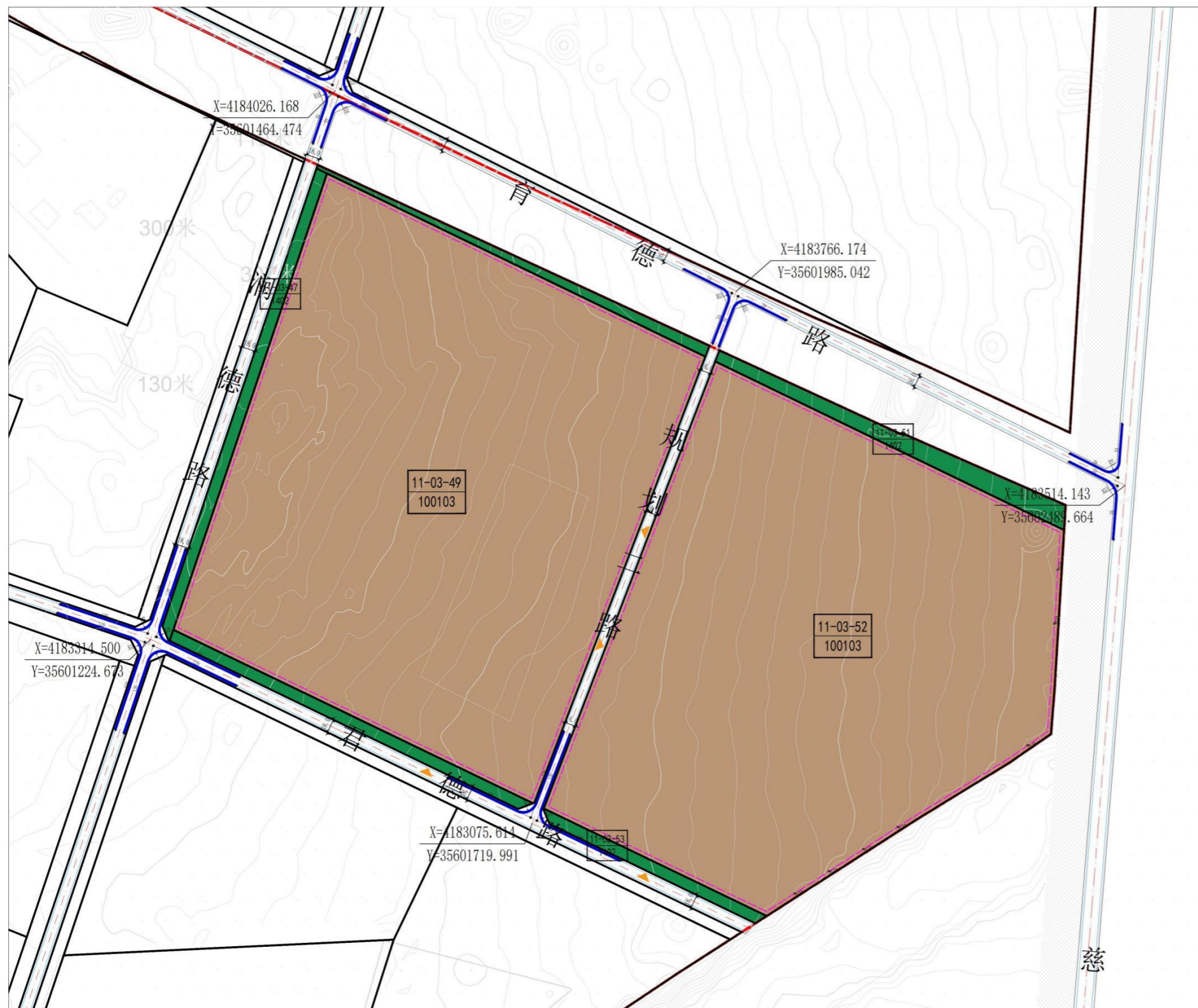
- 用地代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》。
- 居住区配套设施参照《城市居住区规划设计规范》GB50180\_2018有关规定确定。
- 《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南》(试行)、《吴忠市城乡规划管理技术规定》(试行)。

组织编制单位: 宁夏吴忠金积工业园区管理委员会  
 设计单位: 中远智信设计有限公司  
 编制时间: 2025.06



# 宁夏吴忠金积工业园区控制性详细规划

11单元03街区



地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	出入口方位
11-03-47	1402	防护绿地	22733.65	2273.36	≤0.1	-	≥90	-	-
11-03-49	100103	三类工业用地	329944.04	263955.23	≥0.8	≥40	≤15	60	东, 南
11-03-51	1402	防护绿地	10809.66	1080.97	≤0.1	-	≥90	-	南
11-03-52	100103	三类工业用地	302107.23	241685.79	≥0.8	≥40	≤15	60	西, 南
11-03-53	1402	防护绿地	4644.31	464.43	≤0.1	-	≥90	-	南

交通控制	
机动车位	机动车车位的设置应符合吴忠市相关配建标准
非机动车位	非机动车车位的设置应符合吴忠市相关配建标准

**地块设计引导**

- 工业用地规范性指标为建筑系数(表中建筑密度), 即项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占项目总用地面积比例。参照自然资源部发布《工业项目建设用地控制指标》(2023年)有关规定确定。
- 规划所确定的地块界限在具体开发中, 可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分。
- 在规划区内进行土地开发时, 由于现实或特殊需求, 确需要变更土地使用性质时, 应符合土地使用性质兼容规定, 并经规划主管部门核准但公共设施用地(特指非盈利性质公共设施)、公共设施用地、道路场用地、公共绿地以及交通走廊防护绿地等不得任意改变用途。
- 机动车车位与非机动车车位配建需满足《吴忠市城乡规划管理规定》(试行)等相关标准执行, 配建停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%。
- 各类市政管线的具体接口位置, 应在修建性详细规划中结合规划地块总平面和竖向来确定。
- 人防设施按国家规定的要求配套建设, 相应指标在修建性详细规划中予以落实。
- 本图则是规范和引导地块具体开发的技术文件, 地块开发建设应遵照本图则执行。

**备注**

- 用地代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
- 居住区配套设施参照《城市居住区规划设计规范》GB50180\_2018有关规定确定。
- 《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南》(试行)、《吴忠市城乡规划管理技术规定》(试行)。

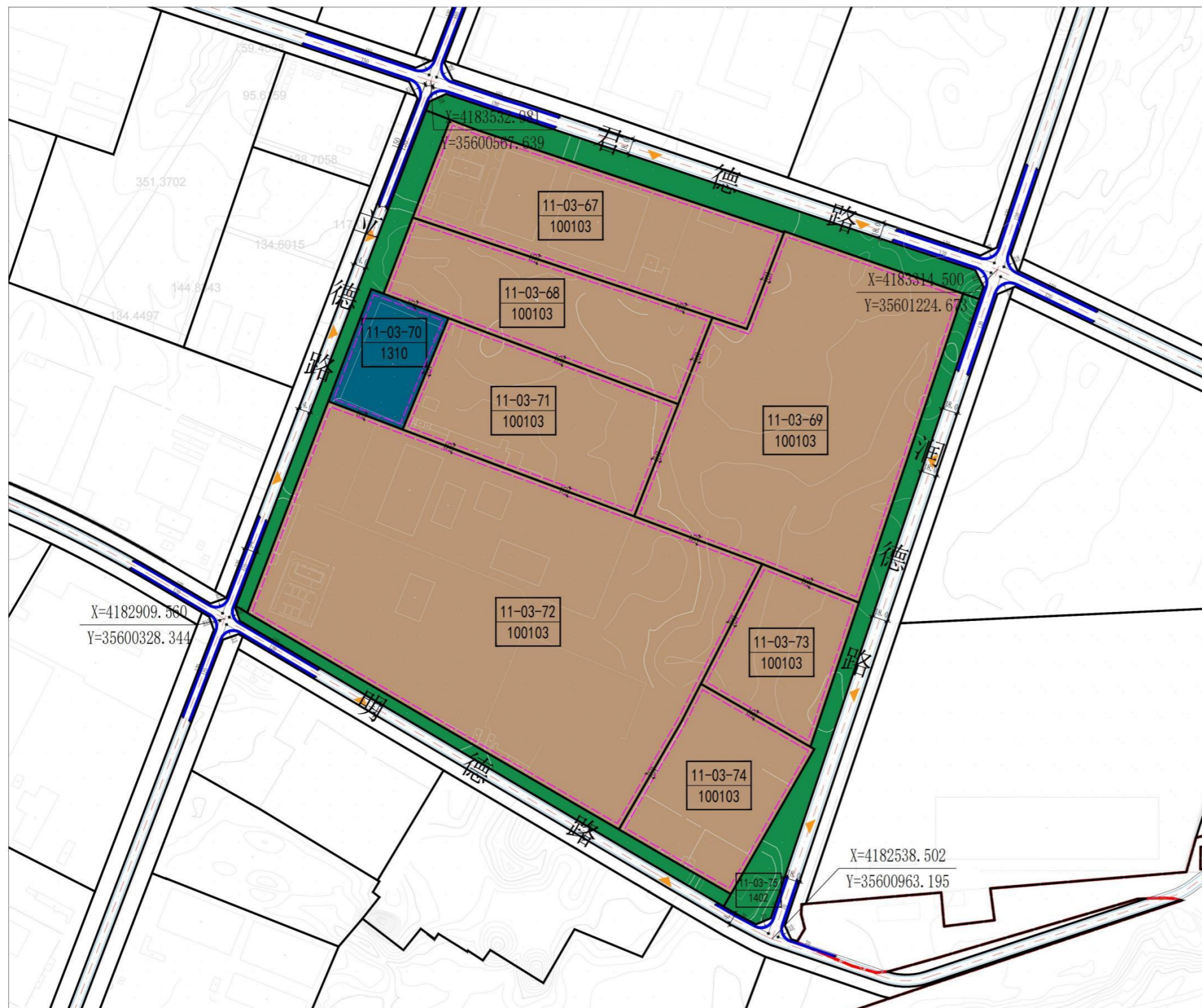
组织编制单位: 宁夏吴忠金积工业园区管理委员会  
 设计单位: 中远智信设计有限公司  
 编制时间: 2025.06

**图例**

- |               |       |       |       |        |
|---------------|-------|-------|-------|--------|
| 11-01-01 地块编号 | 道路红线  | 加油站   | 变电站   | 换热站    |
| 090101 用地代码   | 道路侧石线 | 社会停车场 | 垃圾站   | 调压站    |
| 建筑退线          | 道路中线  | 水厂    | 垃圾转运站 | 热电站    |
| 禁止机动车开口线      | 地块线   | 再生水厂  | 排水设施  | 消防站    |
| 机动车出入口        | 转弯半径  | 雨水泵站  | 污水处理厂 | 公共厕所   |
| 控制点坐标         | 尺寸标注  | 给水泵站  | 污水泵站  | 应急避难场所 |

# 宁夏吴忠金积工业园区控制性详细规划

11单元03街区



地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	出入口方位
11-03-67	100103	三类工业用地	49015.40	39212.32	≥0.8	≥40	≤15	60	北
11-03-68	100103	三类工业用地	37020.04	29616.03	≥0.8	≥40	≤15	60	西
11-03-69	100103	三类工业用地	95531.59	76425.28	≥0.8	≥40	≤15	60	东, 北
11-03-70	1310	消防用地	13082.30	13082.30	≤1.0	≥40	≤1.0	24	西
11-03-71	100103	三类工业用地	39920.18	31936.15	≥0.8	≥40	≤15	60	
11-03-72	100103	三类工业用地	158352.47	126681.98	≥0.8	≥40	≤15	60	西, 南
11-03-73	100103	三类工业用地	22049.69	17639.76	≥0.8	≥40	≤15	60	东, 南
11-03-74	100103	三类工业用地	29054.33	23243.47	≥0.8	≥40	≤15	60	东, 南
11-03-75	1402	防护绿地	59657.59	5965.76	≤0.1	-	≥90	-	东, 西, 南

交通控制	
机动车位	机动车车位的设置应符合吴忠市相关配建标准
非机动车位	非机动车车位的设置应符合吴忠市相关配建标准

**地块设计引导**

- 工业用地规范性指标为建筑系数(表中建筑密度), 即项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占项目总用地面积比例。参照自然资源部发布《工业项目建设用地控制指标》(2023年)有关规定确定。
- 规划所确定的地块界限在具体开发中, 可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分。
- 在规划区内进行土地开发时, 由于现实或特殊需求, 确需要变更土地使用性质时, 应符合土地使用性质兼容规定, 并经规划主管部门核准但公共设施用地(特指非盈利性质公共设施)、公共设施用地、道路场用地、公共绿地以及交通走廊防护绿地等不得任意改变用途。
- 机动车车位与非机动车车位配建需满足《吴忠市城乡规划管理规定》(试行)等相关标准执行, 配建停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%。
- 各类市政管线的具体接口位置, 应在修建性详细规划中结合规划地块总平面和竖向来确定。
- 人防设施按国家规定的要求配套建设, 相应指标在修建性详细规划中予以落实。
- 本图则是规范和引导地块具体开发的技术文件, 地块开发建设应遵照本图则执行。

**备注**

- 用地代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》。
- 居住区配套设施参照《城市居住区规划设计规范》GB50180-2018有关规定确定。
- 《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南》(试行)、《吴忠市城乡规划管理技术规定》(试行)。

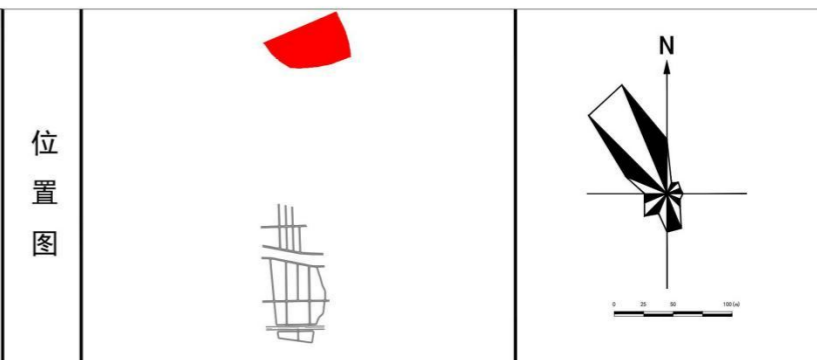
组织编制单位: 宁夏吴忠金积工业园区管理委员会  
 设计单位: 中远智信设计有限公司  
 编制时间: 2025.06

**图例**

- |               |       |       |       |        |
|---------------|-------|-------|-------|--------|
| 11-01-01 地块编号 | 道路红线  | 加油站   | 变电站   | 换热站    |
| 090101 用地代码   | 道路侧石线 | 社会停车场 | 垃圾站   | 调压站    |
| 建筑退线          | 道路中线  | 水厂    | 垃圾转运站 | 热电站    |
| 禁止机动车开口线      | 地块线   | 再生水厂  | 排水设施  | 消防站    |
| 机动车出入口        | 转弯半径  | 雨水泵站  | 污水处理站 | 公共厕所   |
| 控制点坐标         | 尺寸标注  | 给水泵站  | 污水泵站  | 应急避难场所 |

# 宁夏吴忠金积工业园区控制性详细规划

7单元01街区



地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	出入口方位
7-01-01	100102	二类工业用地	144686.49	130217.84	≥0.9	≥40	≤15	60	东
7-01-02	1402	防护绿地	8152.74	815.27	≤0.1	-	≥90	-	-
7-01-03	100102	二类工业用地	55365.71	49829.14	≥0.9	≥40	≤15	60	-
7-01-04	100102	二类工业用地	85459.33	76913.40	≥0.9	≥40	≤15	60	-
7-01-05	1402	防护绿地	8786.14	878.61	≤0.1	-	≥90	-	-
7-01-06	100102	二类工业用地	138600.29	124740.26	≥0.9	≥40	≤15	60	西
7-01-07	100102	二类工业用地	242756.27	218480.64	≥0.9	≥40	≤15	60	-

交通控制	控制指标
机动车位	机动车车位的设置应符合吴忠市相关配建标准
非机动车位	非机动车车位的设置应符合吴忠市相关配建标准

**地块设计引导**

- 工业用地规范性指标为建筑系数(表中建筑密度),即项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占项目总用地面积比例。参照自然资源部发布《工业项目建设用地控制指标》(2023年)有关规定确定。
- 规划所确定的地块界限在具体开发中,可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分。
- 在规划区内进行土地开发时,由于现实或特殊需求,确需要变更土地使用性质时,应符合土地使用性质兼容规定,并经规划主管部门核准但公共设施用地(特指非盈利性质公共设施)、公共设施用地、道路场用地、公共绿地以及交通走廊防护绿地等不得任意改变用途。
- 机动车车位与非机动车车位配建需满足《吴忠市城乡规划管理规定》(试行)等相关标准执行,配建停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%。
- 各类市政管线的具体接口位置,应在修建性详细规划中结合规划地块总平面和竖向来确定。
- 人防设施按国家规定的要求配套建设,相应指标在修建性详细规划中予以落实。
- 本图则是规范和引导地块具体开发的技术文件,地块开发建设应遵照本图则执行。

**图例**

11-01-01 地块编号	道路红线	加油站	变电站	换热站
090101 用地代码	道路侧石线	社会停车场	垃圾站	调压站
建筑退线	道路中线	水厂	垃圾转运站	热电站
禁止机动车开口线	地块线	再生水厂	排水设施	消防站
机动车出入口	转弯半径	雨水泵站	污水处理厂	公共厕所
控制点坐标	尺寸标注	给水泵站	污水泵站	应急避难场所

**备注**

- 用地代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
- 居住区配套设施参照《城市居住区规划设计规范》GB50180\_2018有关规定确定。
- 《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南》(试行)、《吴忠市城乡规划管理技术规定》(试行)。

组织编制单位:宁夏吴忠金积工业园区管理委员会  
 设计单位:中远智信设计有限公司  
 编制时间:2025.06