

《吴忠市利通区高闸镇镇域控制性详细规划》

批后公布

吴忠市利通区自然资源局

《吴忠市利通区高闸镇镇域控制性详细规划》

批后公布

(2025年9月1日批准版)

《吴忠市利通区高闸镇、金银滩镇、扁担沟镇镇域控制性详细规划》已于2025年9月1日获吴忠市利通区人民政府(吴利政批字〔2025〕8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。

吴忠市利通区自然资源局

2025年9月18日

一、规划范围

本次规划充分落实《吴忠市国土空间总体规划（2021-2035年）》高闸镇镇区城镇开发边界，东至康盛路、西临立弘慈善大道、南至兴和路、北至朱渠村1队，规划总用地面积为91.05公顷。



图1 规划范围图

二、规划层级

根据《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南(试行)》相关要求，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。共划定1个15分钟社区生活圈、2个10分钟生活圈和3个5分钟生活圈。

三、功能定位

立足城乡融合发展新阶段，规划高闸镇以完善农业产业服务功能，提升镇区生活服务品质为主的城乡融合型示范镇。城镇职能是作为全镇的核心区域，承担着全镇政治、经济、文化、教育和产业发展的综合服务功能。

四、规模管控

落实城镇建设用地规模 91.05 公顷，镇区人口规模约为 1.1 万人。

五、底线约束

依据利通区“三区三线”划定成果，高闸镇镇区城镇开发边界面积 91.05 公顷，城镇开发边界内无永久基本农田、生态保护红线。结合高闸镇镇区功能布局、空间结构和发展建设实际，划定城市绿线 8.35 公顷、城市黄线 2.39 公顷。本次规划不涉及历史文化保护线、洪涝风险控制线和灾害风险控制线等。

六、空间布局

规划形成“一轴一带两心四组团”的空间布局结构。“一轴”是依托侯汉路作为镇区发展的主要发展轴线，集中大部分公共服务设施，同时也是体现人文建筑特色的城镇发展轴线；“一带”依托尹桥大沟及两侧绿化形成的滨水景观带；“两心”位于城镇综合服务组团形成的行政服务中心以及城镇北部形成的文化服务中心；“四组团”即沿侯汉路两侧布置公共服务设施用地、教育用地及仓储物流用地形成的综合服务组团；沿侯汉公路南、北两侧以居住用地、商业用地为主的西部组团、中部组团及南部组团。

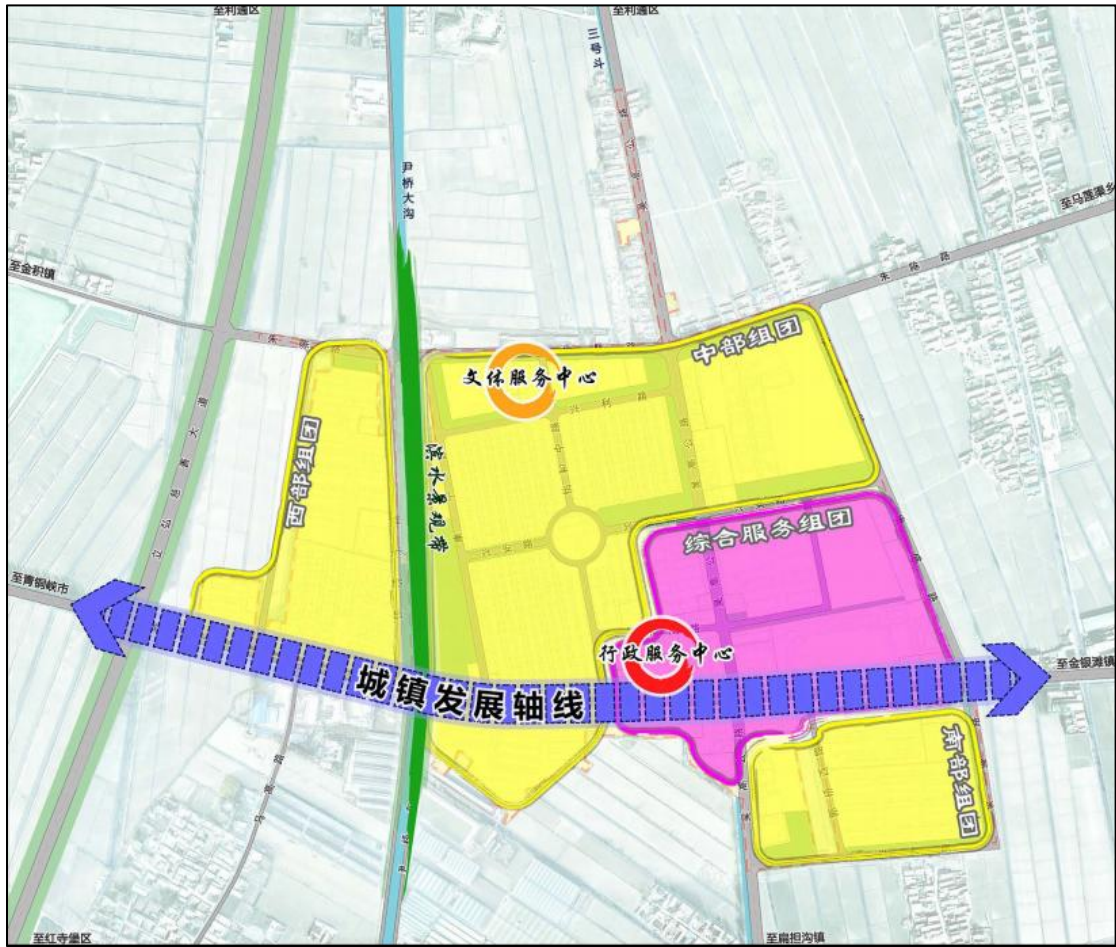


图2 单元（街区）功能结构图

七、用地布局规划

规划总用地面积为 91.05 公顷，通过三调误调核实、误差修正和规划调整，规划将现状农用地 21.37 公顷、未利用地 0.80 公顷全部调整为城镇建设用地；将现状村庄建设用地（农村宅基地）7.90 公顷全部调整为城镇住宅用地；将区域基础设施用地 5.33 公顷全部调整为城镇村道路用地。具体如下：

规划居住用地面积 40.46 公顷，占总用地面积的 44.44%，主要为现状农村宅基地转换和新增建设用地；其中一类城镇住宅用地 22.33 公顷、二类城镇住宅用地 17.38 公顷、城镇社区服务设施用地

0.75 公顷。

规划公共管理与公共服务用地 8.42 公顷, 占总用地面积的 9.25%, 其中机关团体用地 1.07 公顷、文化活动用地 0.72 公顷、教育用地 3.96 公顷、体育场馆用地 0.92 公顷、医疗卫生用地 0.59 公顷, 社会福利用地 1.16 公顷。

规划商业服务业用地 7.67 公顷, 占总用地面积的 8.42%, 其中零售商业用地 5.33 公顷, 餐饮用地为 0.2 公顷, 批发市场用地 1.70 公顷, 公用设施营业网点用地 0.20 公顷, 商务金融用地 0.24 公顷。

规划工业用地 1.27 公顷, 占总用地面积的 1.39%。规划将现有工业用地更新为一类工业用地, 主要用于电子工业、缝纫工业、工艺品制造业等。

规划仓储用地 7.65 公顷, 占总用地面积的 8.40%。其中一类物流仓储用地 5.71 公顷, 储备库用地 1.94 公顷。

规划交通运输用地 14.03 公顷, 占总用地面积的 15.41%, 其中城镇村道路用地 12.74 公顷, 公共交通场站用地 0.81 公顷, 社会停车场用地 0.48 公顷。

规划公用设施用地 1.59 公顷, 占总用地面积的 1.74%, 其中供水用地 0.09 公顷, 排水用地 0.96 公顷, 环卫用地 0.46 公顷, 消防用地 0.08 公顷。

规划绿地与开敞空间用地 9.56 公顷, 占总用地面积的 8.52%, 其中公园绿地 6.28 公顷、防护绿地 2.24 公顷、广场用地 1.04 公顷。

规划特殊用地 0.41 公顷, 占总用地面积的 0.45%。



图3 单元（街区）土地使用规划图

八、道路交通设施规划

规划道路形成“两横、两纵”的主干道路骨架。两横：即规划延伸的朱陈路以及拓宽的候汉公路；两纵：即规划拓宽的吴高公路、保留的康宁路。

规划将保留7条现状断面和宽度，新建道路4条，扩建道路2条，改造及拓宽道路4条；保留公共交通场站2处、社会停车场1处、加油站2处，新建社会停车场2处。

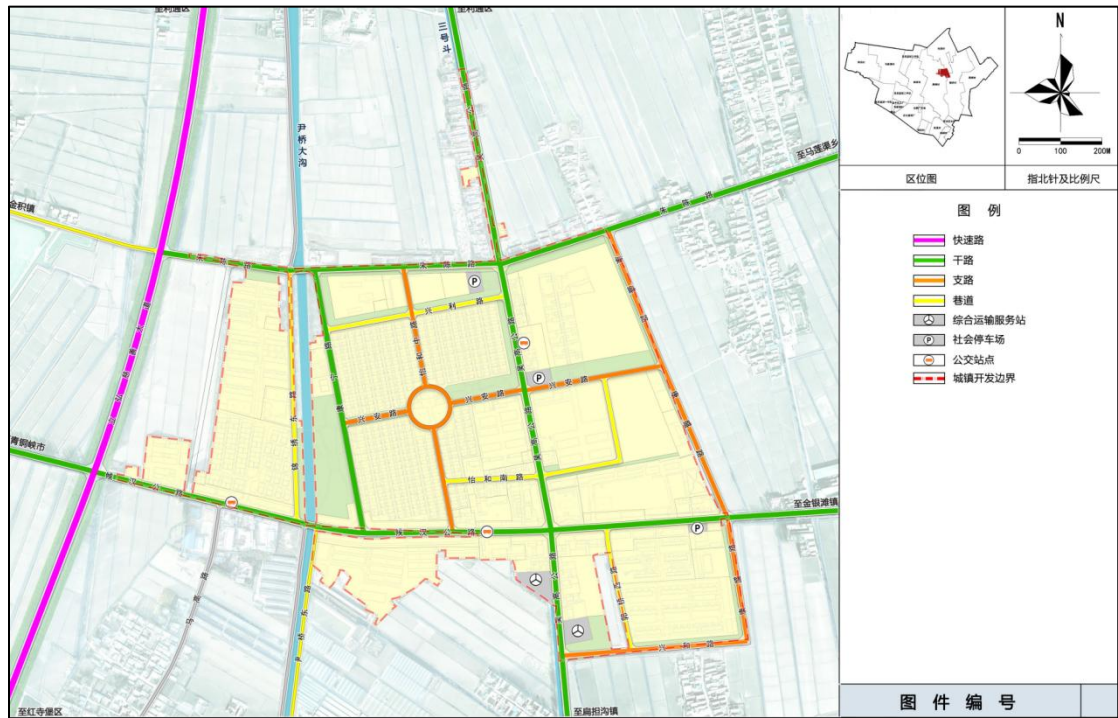


图 4 综合交通规划图

九、公共服务设施规划

为持续提升公共服务均衡化、优质化水平，加快提升城镇活力及镇区健身功能，规划行政管理设施保留高闸镇人民政府、派出所、法庭、朱渠村委会、高闸村委会；医疗卫生设施保留高闸镇卫生院；文化设施保留高闸文化站，新建文化活动中心 1 处；教育设施保留现状中心学校、幼教中心，结合中心学校增设小型托儿所；体育健身设施保留高闸多功能运动场，新建全民健身中心 1 处；社会福利设施保留朱渠村综合养老服务中心，新增老年人福利院 1 处；商业服务设施保留现状沿街商业、便民市场，规划新增批发市场 1 处及社区商业街多处。

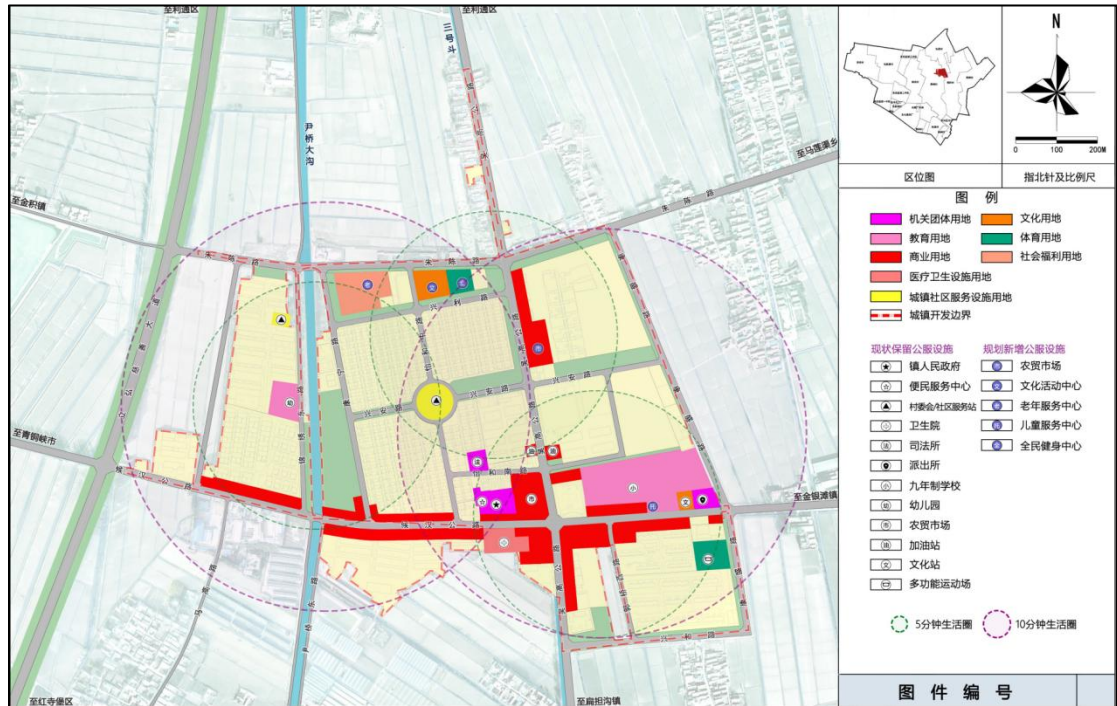


图5 公服设施规划图

十、绿地与开敞空间规划

规划各类绿地与开敞空间用地 9.56 公顷，占城镇建设用地的 10.49%，人均公共绿地为 8.69 平方米/人。其中：公园绿地 8 处，保留 2 处，新增 6 处；广场用地 2 处，保留 1 处，新建 1 处；防护绿地沿朱陈路、锦绣东路、兴安路等设置带状防护绿地。

十一、城市设计

整体延续较为方正的城市空间格局、营造特色鲜明的城镇景观，打造温馨、典雅、质朴的建筑风貌，塑造优美、舒适的公共空间环境，体现“城景相融、宜居宜游”的总体风貌定位。同时结合不同功能分区，形成“新旧（建筑）协调有序、乡城（镇）和谐相融”的整体风貌。共规划“生态宜居风貌区、综合服务风貌区、现代产业风貌区、文化休闲风貌区”等四类风貌分区。建筑风格和色彩整体上与现状保

留的主要建筑保持一致，建筑体量与地块、功能和镇区整体空间尺度相协调，严格控制建筑体量，避免过大超大建筑。



图6 城镇风貌引导图

十二、控制指标体系

规划采用“单元-街区-地块”三级划分方式，本次共划分1个单元（单元编号01）1个街区（街区编号01）和84个地块。地块编号以“单元编号-街区编号-阿拉伯数字”表示，每个地块以自然数序号为代表，如“01-01-01”表示本规划1号地块。

密度等控制性指标，详见图则。

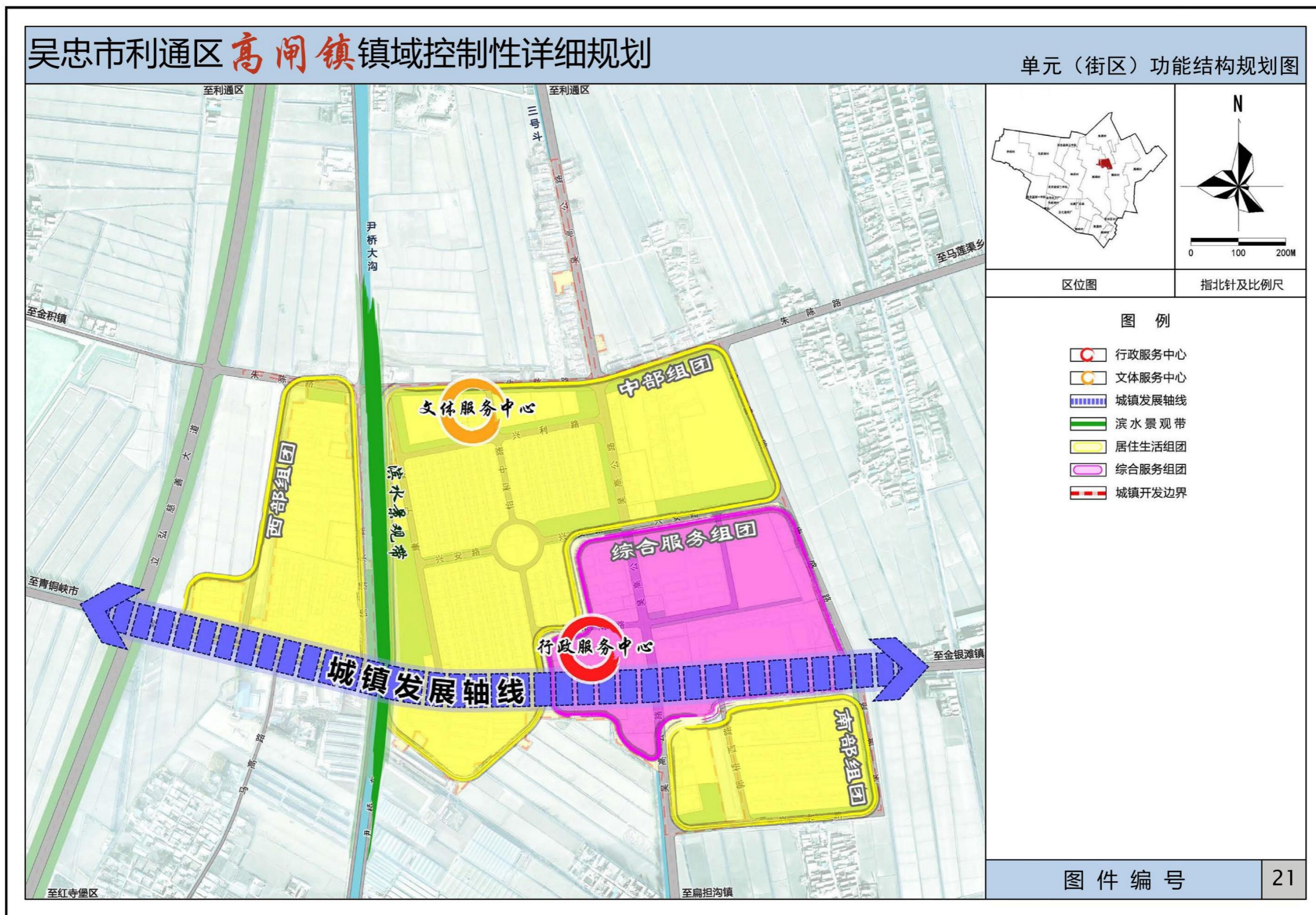
绿地率：一类城镇住宅用地绿地率 $\geq 30\%$ （改建 $\geq 25\%$ ），二类城镇住宅用地绿地率 $\geq 35\%$ （改建 $\geq 25\%$ ）；公共服务设施用地绿地率 $\geq 35\%$ ，商业服务业用地绿地率 $\geq 20\%$ ；工业用地绿地率 $\leq 15\%$ ；仓储用地绿地率 $\leq 20\%$ 。

建筑高度：新建建筑以低层、多层结合，限高 24 米。

建筑退让距离：住宅建筑退让南、北两侧用地边界的距离不小于 10 米，住宅建筑退让东、西两侧用地边界的距离不宜小于 6 米。多层建筑退让东西向道路红线的建筑退让距离不小于 10 米、退让南北向道路红线的建筑退让距离不小于 6 米。居住区城市道路无出入口时道路边缘至建筑物（或构筑物）最小距离为 3 米，有出入口时道路边缘至建筑物（或构筑物）最小距离为 5 米。多层建筑退让道路两侧及沟渠两侧绿化带最小距离不小于 5 米。当相邻一侧为林带或者道路时，围墙退让用地边界不应小于 1 米。

十三、图件

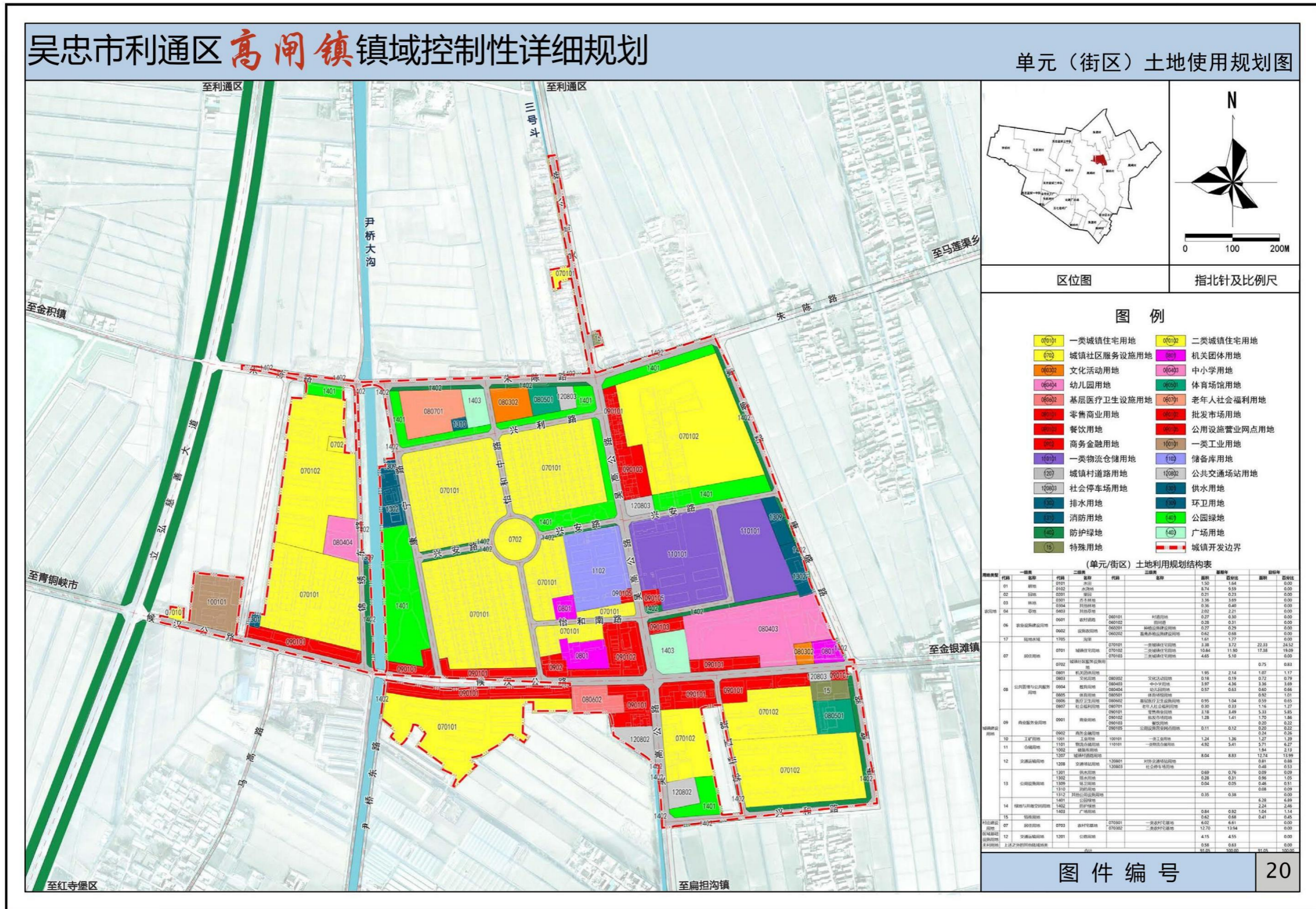
附图 1：功能结构规划图



吴忠市利通区高闸镇人民政府 编制
2025年9月

吴忠市利通区自然资源局 制图
中辉设计集团有限公司

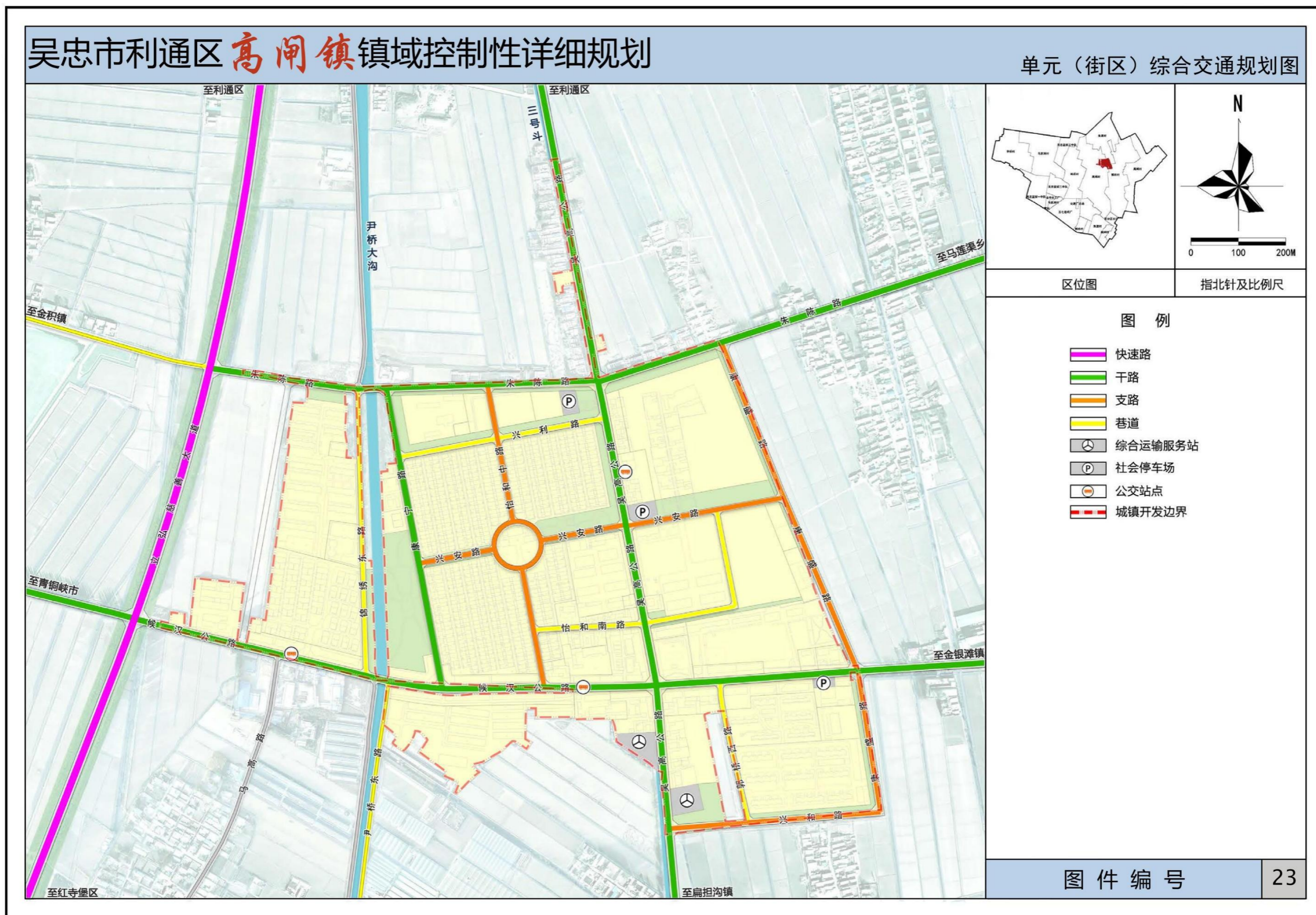
附图 2：土地使用规划图



吴忠市利通区高闸镇人民政府 编制
2025年9月

吴忠市利通区自然资源局 制图
中辉设计集团有限公司

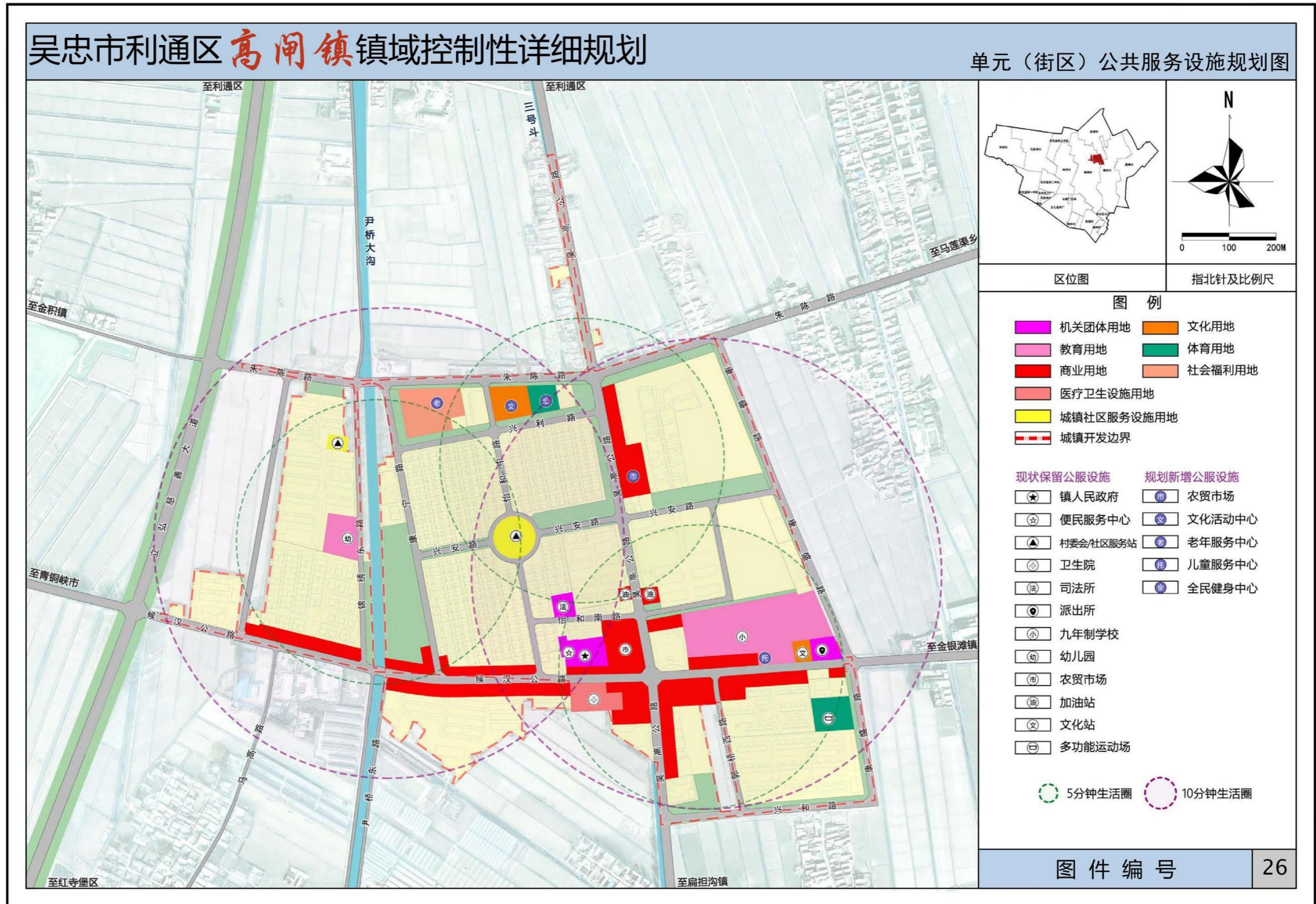
附图 3：综合交通规划图



吴忠市利通区高闸镇人民政府 编制
2025年9月

吴忠市利通区自然资源局 制图
中辉设计集团有限公司

附图 4：公共服务设施规划图



吴忠市利通区高闸镇人民政府 编制
2025年9月

吴忠市利通区自然资源局 制图
中辉设计集团有限公司