

# 《吴忠市利通区金银滩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

# 《吴忠市利通区金银滩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，东起现状 LNG 加气站、西至现状渠畔家园小区西侧、南起金汇饲料有限公司北侧、北至特色装备制造园北侧，总面积约 248.87 公顷。

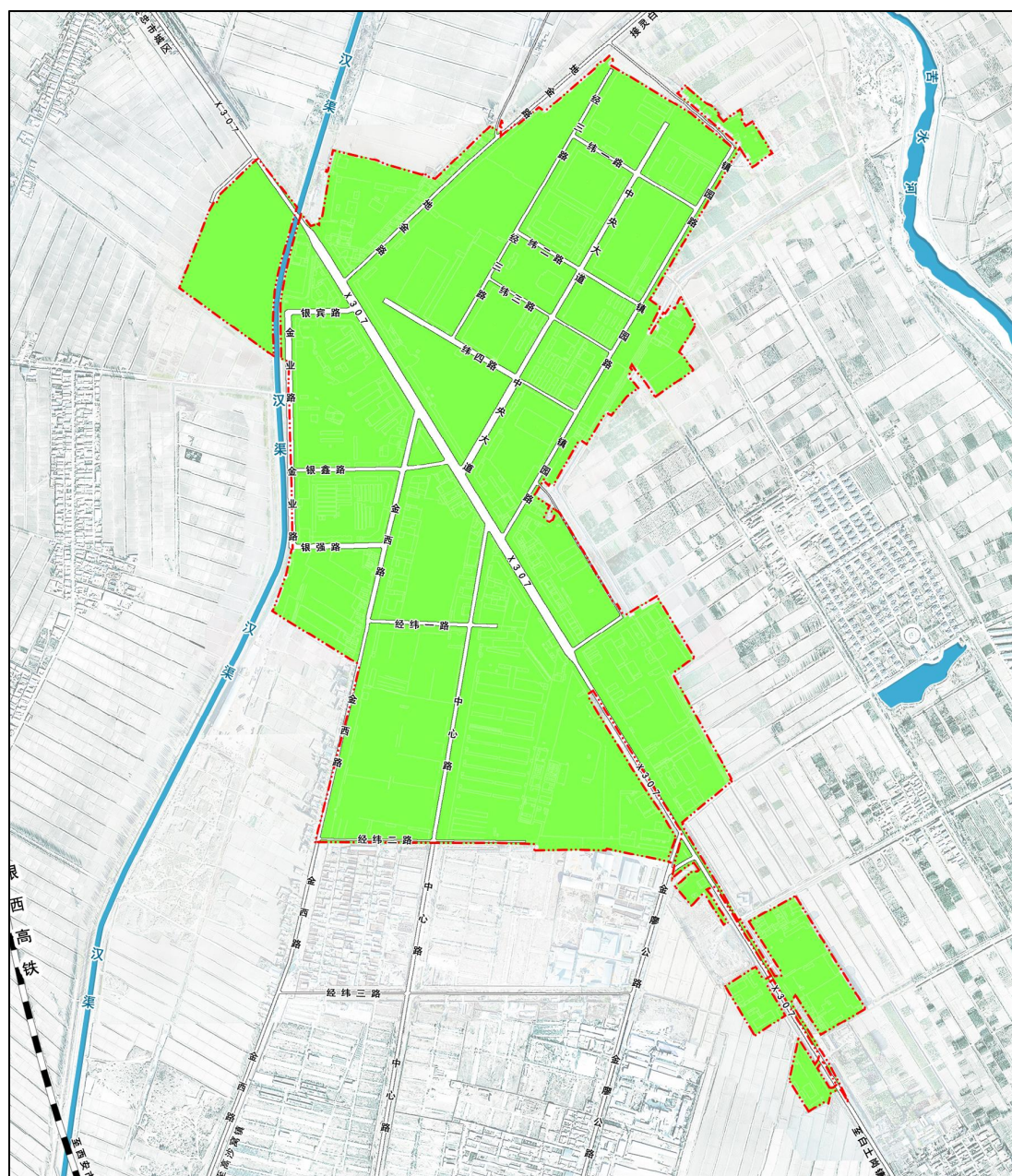


图 1 规划范围图

## 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。共划分 1 个 15 分钟社区生活圈和 2 个 5-10 分钟生活圈。

## 三、功能定位

规划金银滩镇聚焦工业提质扩量和商贸服务业扩容,以完善产业服务和生活服务功能为主的产镇融合发展示范镇。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。

## 四、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。

## 五、底线约束

规划落实利通区“三区三线”划定成果,金银滩镇城镇开发边界面积 248.87 公顷,城镇开发边界内无永久基本农田和生态保护红线。补划城市绿线和黄线,划定城市绿线控制面积为 17.24 公顷、城市黄线控制面积为 9.67 公顷,城镇开发边界内不涉及城市蓝线和紫线。

## 六、空间布局

规划形成“一带两轴五区”的空间布局结构。

“一带”是沿汉渠两侧绿地形成贯穿南北的生态景观带;

“两轴”是以 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。

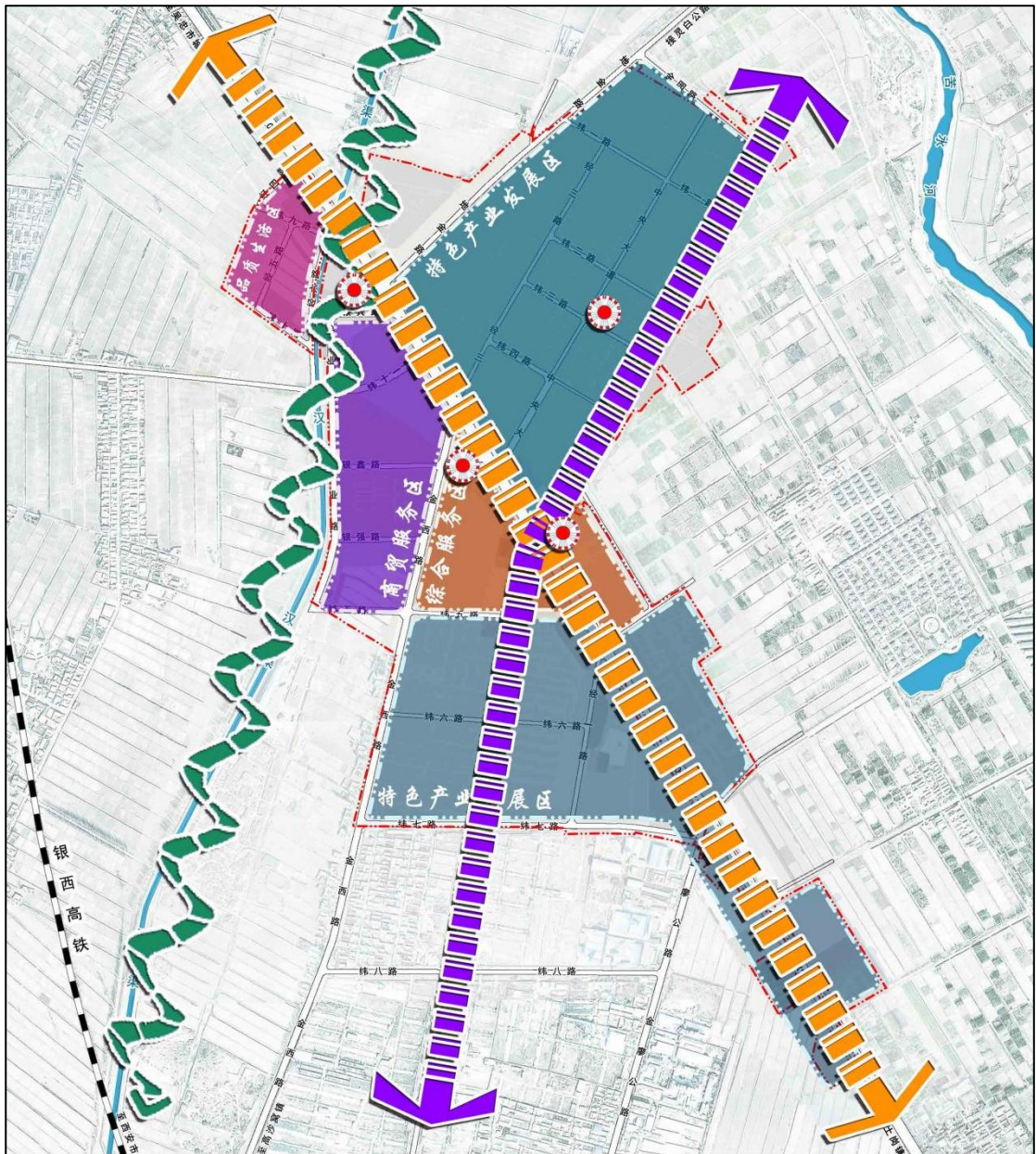


图 2 功能结构图

## 七、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：**规划商业服务业用地 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。

**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。

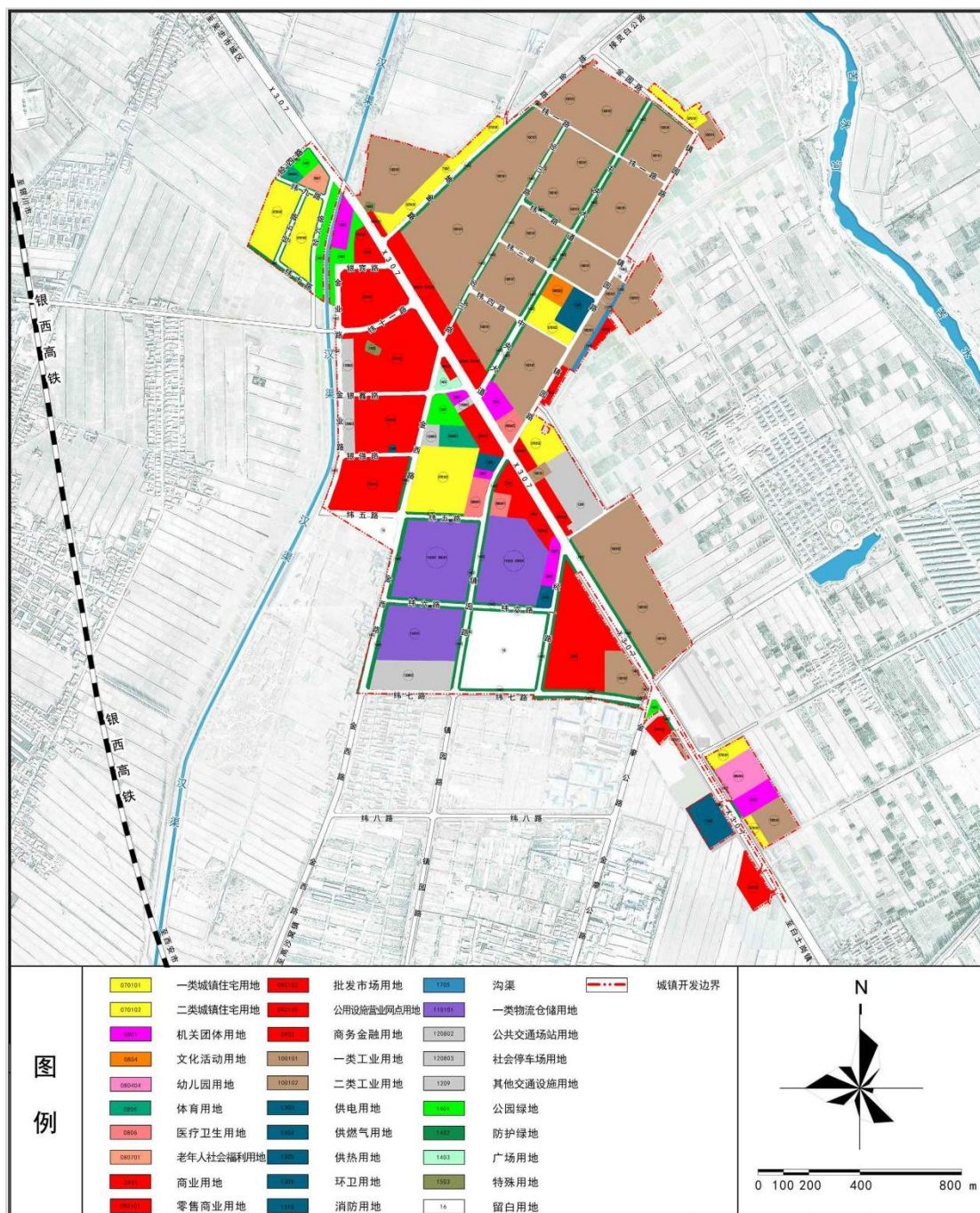


图3 土地使用规划图

**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 公顷。

**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%。

## 八、道路交通设施规划

规划金银滩镇镇区形成“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。

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。

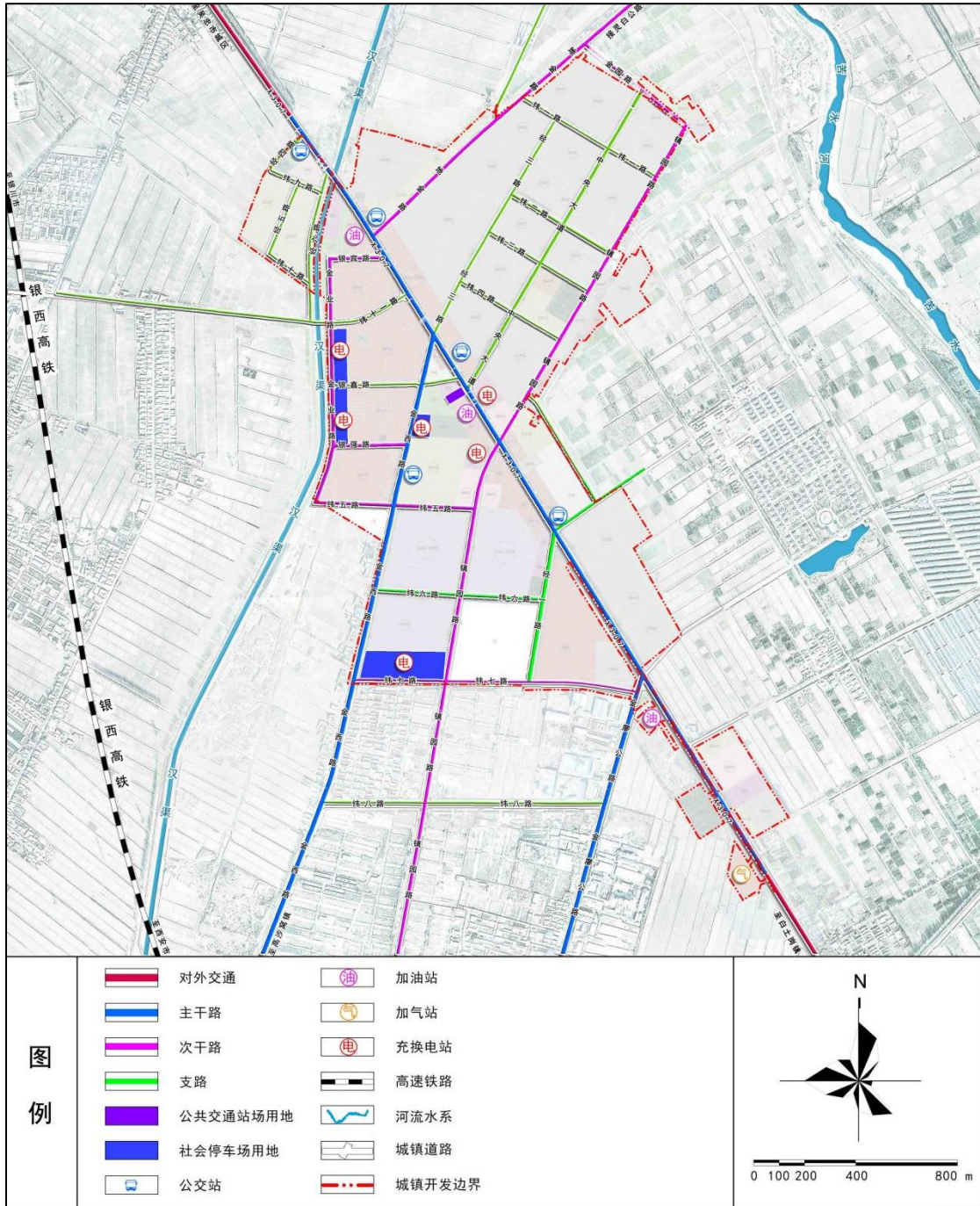


图4 综合交通规划图

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、保留新南 CNG/LNG 加气站、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。

## 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，保障公共利益，加快补齐城镇公共服务设施短板，规划行政管理设施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，扩建汉渠第三管理所；规划卫生健康设施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，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）；文化设施保留金银滩镇综合文化站；体育设施新增全民健身中心 1 处、新增室外多功能运动场地 1 处，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；新增社会福利设施用地 1 处，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。

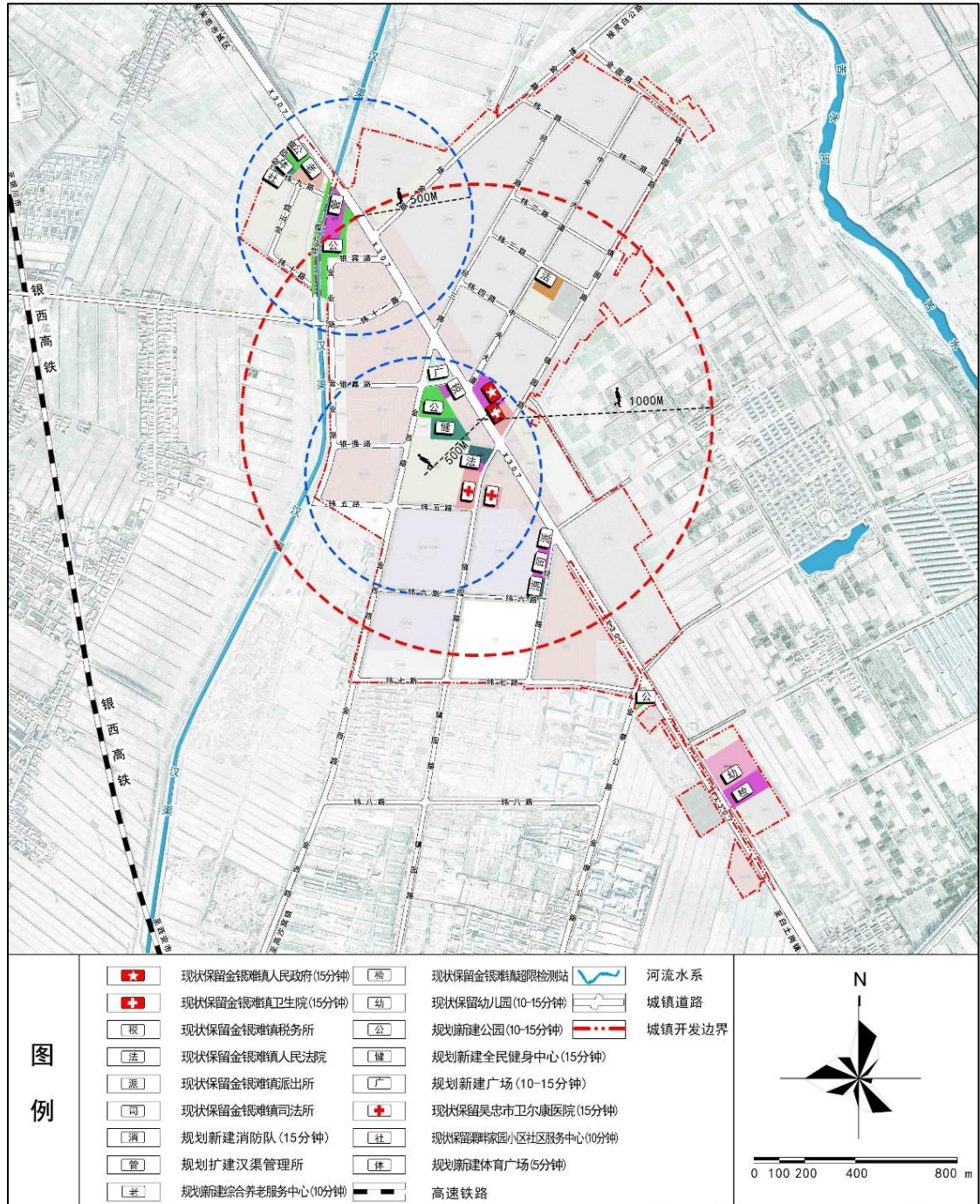


图5 生活圈规划图

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：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。

## 十、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，绿地与开敞空间用地 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。规划新增公园绿地 5 处、保留现状广场用地 1 处，规划沿经四路、纬九路、经五路、纬十路、经六路、地金路、金西路、中央大道、经三路、镇园路、经一路、纬五路、纬六路、纬七路和 X307（局部）共 14 条道路单侧、两侧设置带状防护绿地，防护绿地宽度处于 5 米-10 米。

## 十一、城市设计

**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。



图6 城镇风貌引导图

## 十二、控制指标体系

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。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。

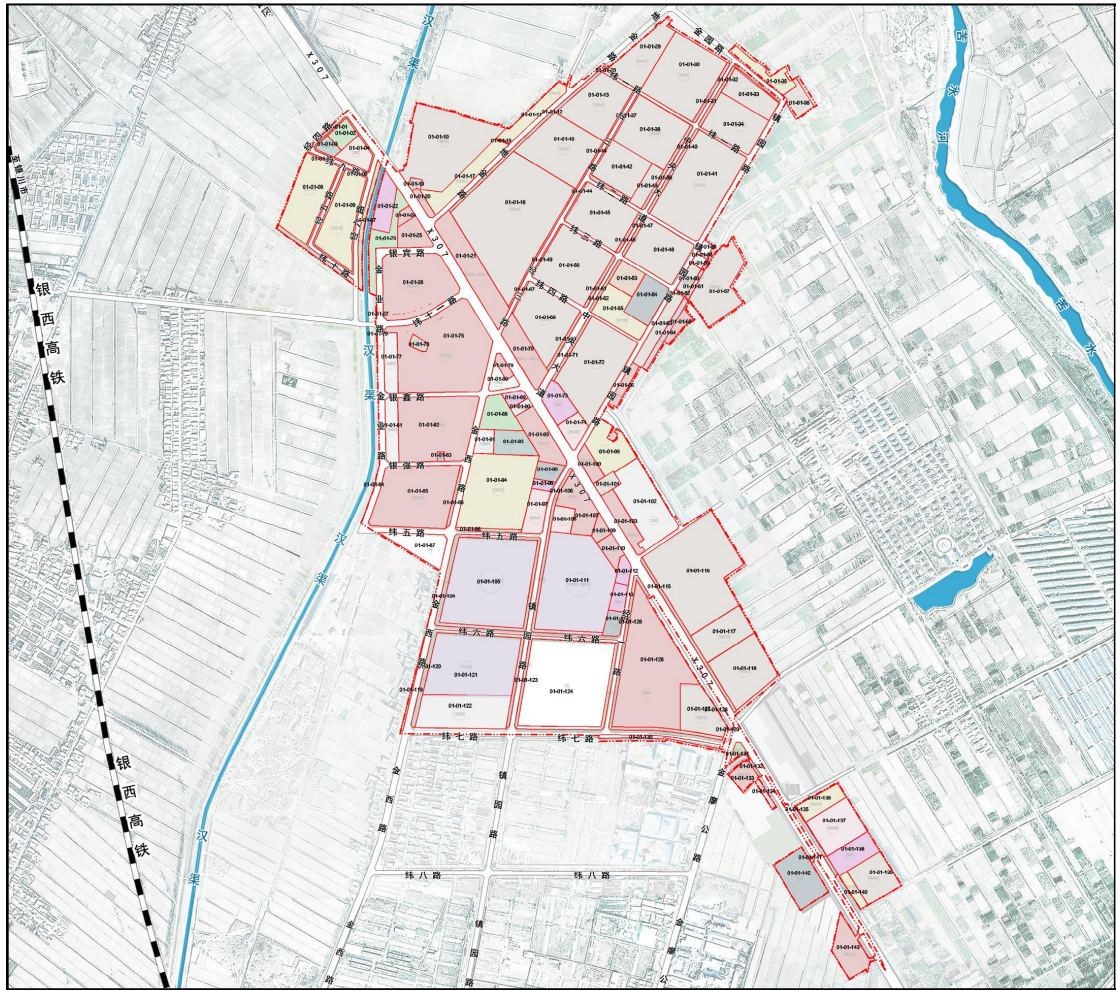


图 7 地块划分图

规划主要确定了各地块的用地性质、面积、容积率、绿地率、建筑密度（系数）、建筑高度、建筑退让等开发强度控制指标，以及配套设施、交通出入口、停车泊位、建筑风貌、建筑风格、建筑体量、建筑色彩等规划管控要求。容积率可采用上限和下限区间控制，绿地率采用下限控制，建筑高度采用上限控制，建筑密度（系数）采用上限控制，工业用地开发强度按照自然资源厅相关政策和标准执行，形成街区地块控制要求一览表。

容积率及建筑密度（系数）：综合考虑现状周边已建区域情况并对新建地块进行方案设计，合理确定规划单元（街区）容积率、建筑

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 $\geq 30\%$ ，二类城镇住宅用地绿地率 $\geq 35\%$ （改建 $\geq 25\%$ ）；公共管理与公共服务用地绿地率 $\geq 35\%$ ；规划餐饮用地、商务金融用地绿地率为 $\geq 35\%$ ，其他商业服务业用地绿地率 $\geq 20\%$ ；工业用地绿地率为 $\leq 15\%$ ；仓储用地绿地率 $\leq 15\%$ ；公共设施用地绿地率为 $\geq 20\%$ 。

**建筑高度：**新建建筑以多层为主，各地块建筑高度整体控制在24米以下。一类城镇住宅用地限高12米，二类城镇住宅用地限高24米；机关团体用地限高18米；文化活动用地、幼儿园用地、体育场馆用地限高15米；医疗卫生用地限高24米；零售商业用地限高20米，批发市场用地限高12米，商务金融用地限高24米；工业用地限高15米；仓储用地限高15米。

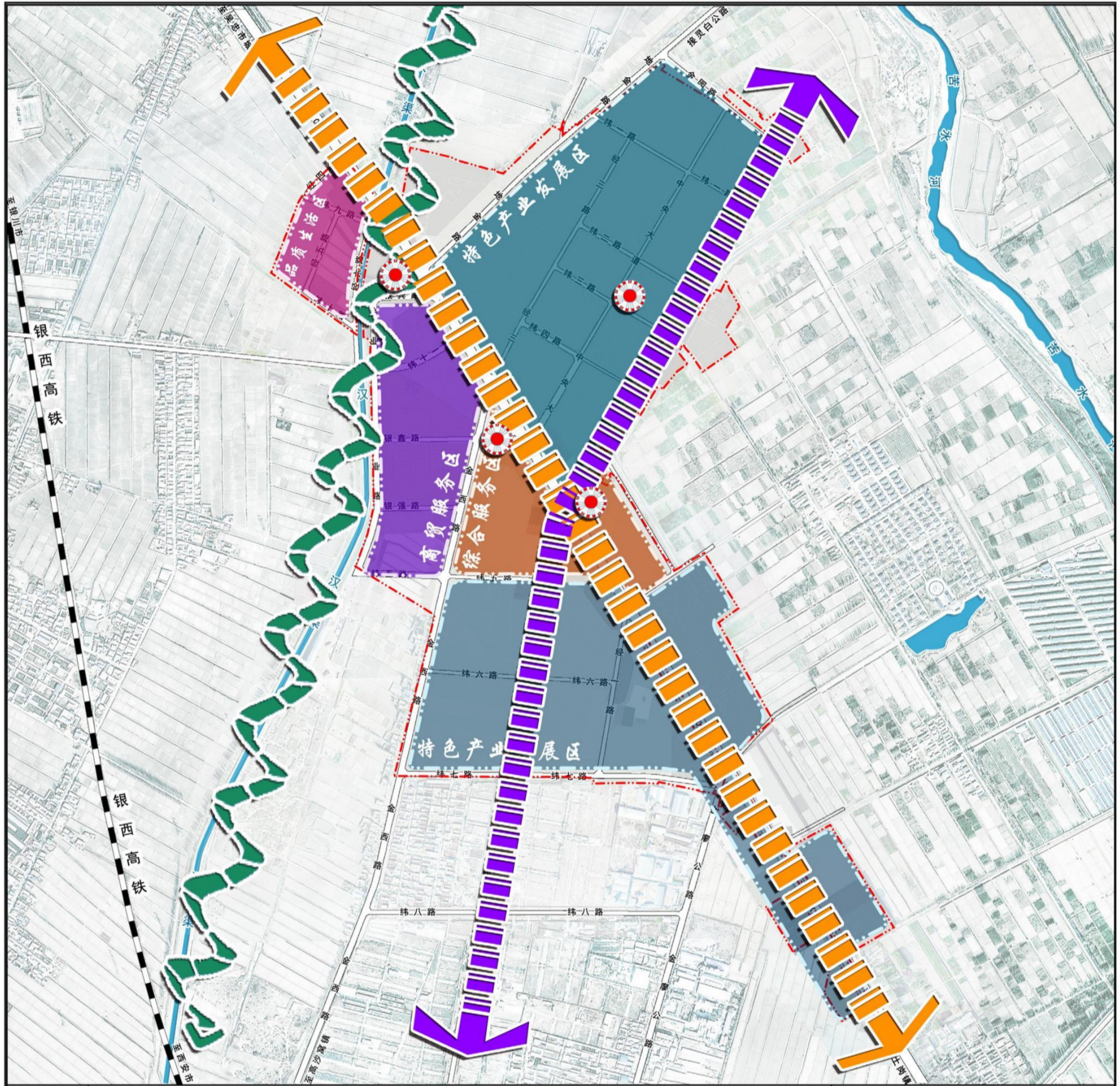
**建筑退让：**住宅建筑退让南、北两侧用地边界距离原则为日照间距的一半以上，且住宅多层I类建筑不 $< 10$ 米，多层II类建筑不 $< 15$ 米；住宅建筑退让东、西两侧用地边界的距离，多层不宜 $< 6$ 米。多层建筑退让东西向红线宽度 $\geq 40$ 米道路距离不 $< 15$ 米、红线宽度 $< 40$ 米道路红线距离不 $< 10$ 米；退让南北向道路红线距离不 $< 6$ 米。各类建筑退让城市绿化带最小距离为5米。

### 十三、图件

附图 1：功能结构规划图

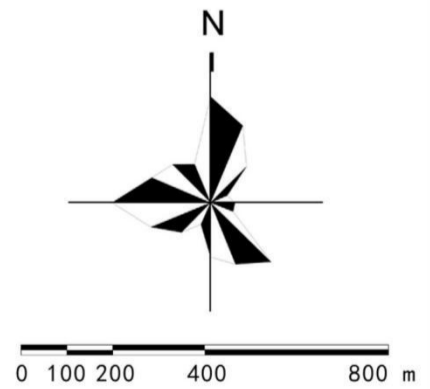
# 吴忠市利通区金银滩镇镇域控制性详细规划

## 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 |
|  | 特色产业展展区 |  |        |
|  | 商贸服务区   |  |        |



吴忠市利通区金银滩镇人民政府  
2025年9月



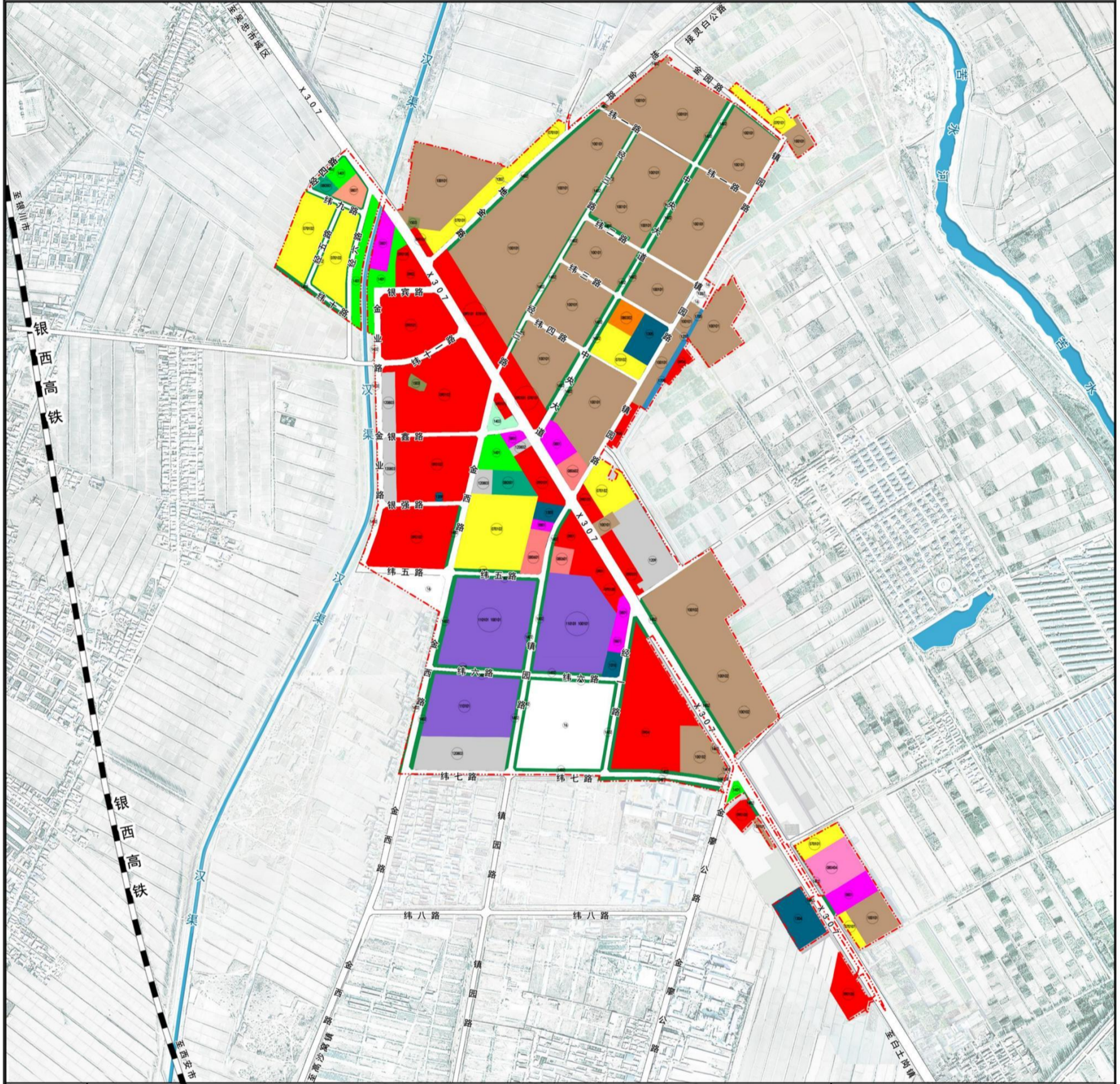
吴忠市利通区自然资源局  
中辉设计集团有限公司 制图

29

附图 2：土地使用规划图

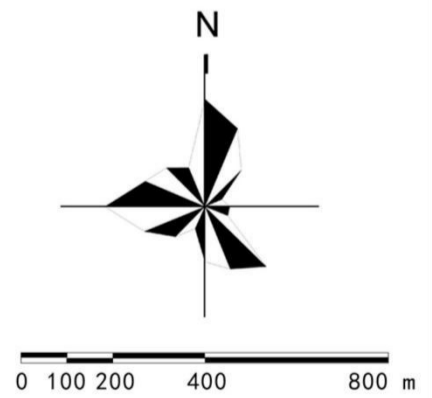
# 吴忠市利通区金银滩镇镇域控制性详细规划

## 单元 / 街区土地使用规划图



图例

070101	一类城镇住宅用地	090102	批发市场用地	1705	沟渠	— · — · —	城镇开发边界
070102	二类城镇住宅用地	090103	公用设施营业网点用地	110101	一类物流仓储用地		
0801	机关团体用地	0902	商务金融用地	120802	公共交通场站用地		
0804	文化活动用地	100101	一类工业用地	120803	社会停车场用地		
080404	幼儿园用地	100102	二类工业用地	1209	其他交通设施用地		
0805	体育用地	1203	供电用地	1401	公园绿地		
0806	医疗卫生用地	1204	供燃气用地	1402	防护绿地		
0807	社会福利用地	1205	供热用地	1403	广场用地		
0903	商业用地	1206	环卫用地	1503	特殊用地		
090301	零售商业用地	1210	消防用地	16	留白用地		



吴忠市利通区金银滩镇人民政府  
2025年9月



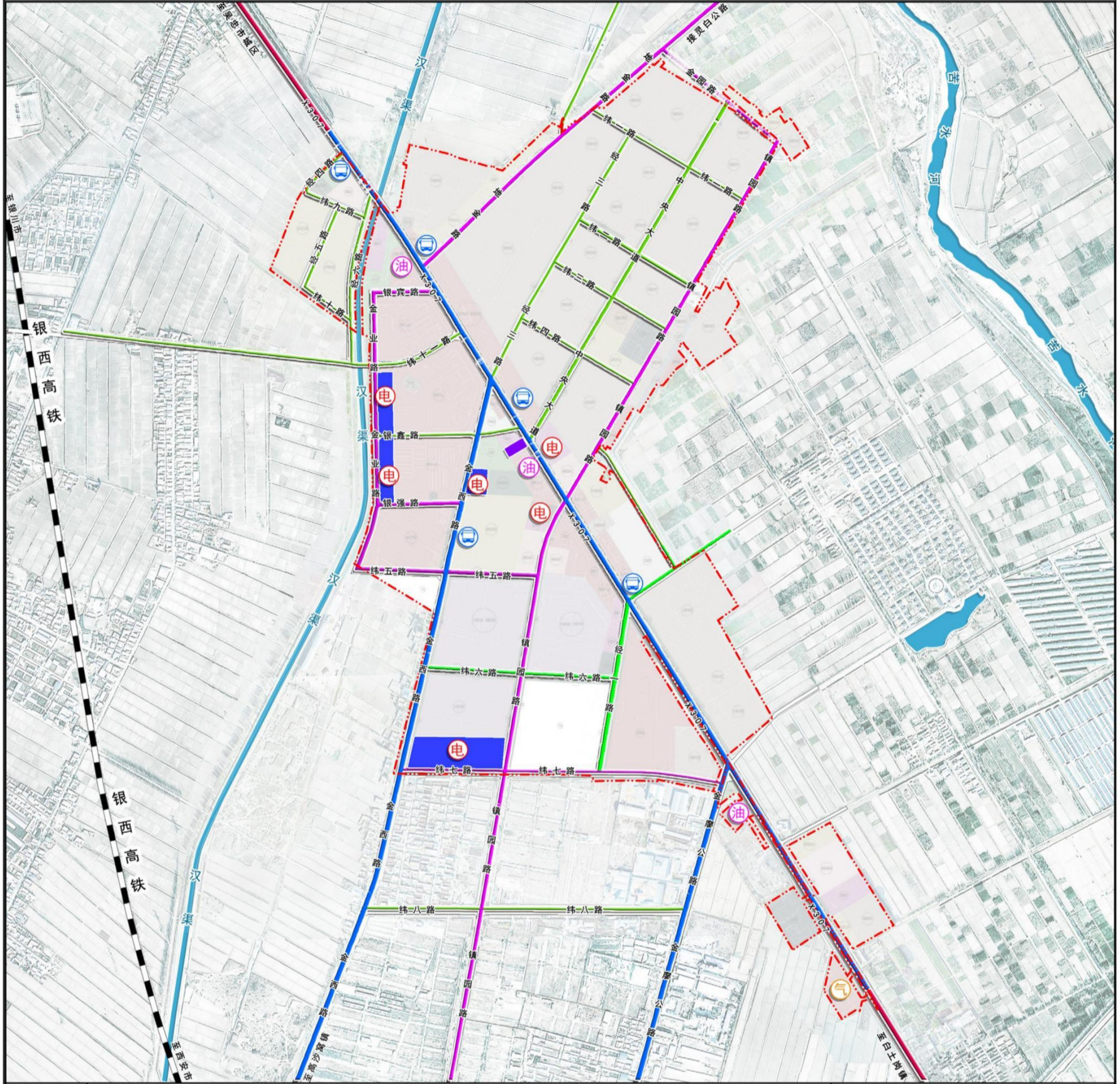
吴忠市利通区自然资源局  
中辉设计集团有限公司 制图

22

附图 3：综合交通规划图

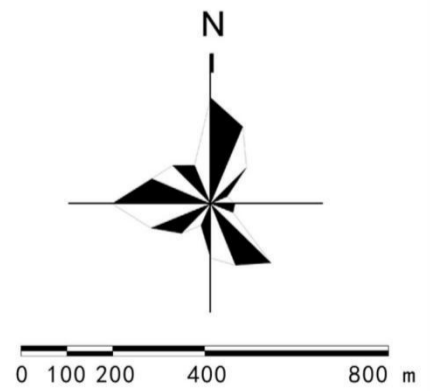
# 吴忠市利通区金银滩镇镇域控制性详细规划

## 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



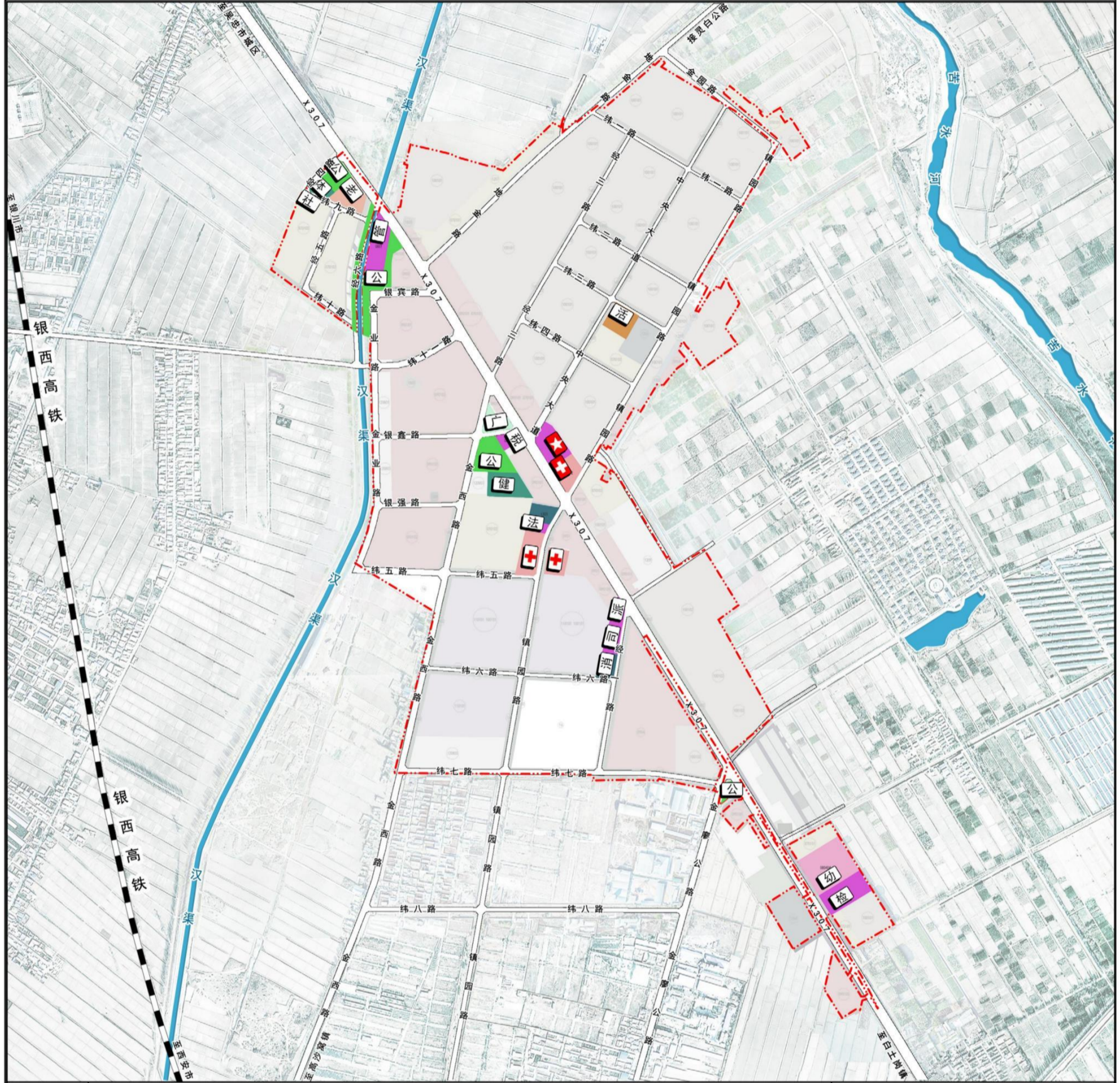
吴忠市利通区自然资源局 制图  
中辉设计集团有限公司

24

附图 4：公共服务设施规划图

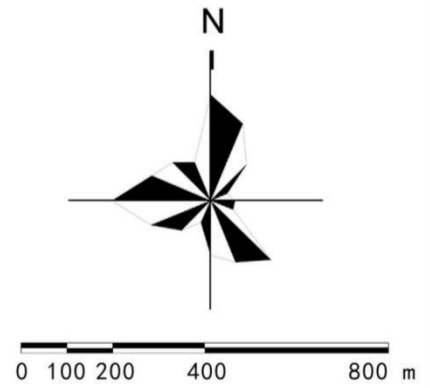
# 吴忠市利通区金银滩镇镇域控制性详细规划

## 单元 / 街区公共服务设施规划图



图例

- |  |              |  |                  |  |        |
|--|--------------|--|------------------|--|--------|
|  | 现状保留金银滩镇人民政府 |  | 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  |  | 现状保留幼儿园          |  | 城镇道路   |
|  | 现状保留金银滩镇税务所  |  | 规划新建公园           |  | 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       |  |        |
|  | 现状保留金银滩镇派出所  |  | 现状保留广场           |  |        |
|  | 现状保留金银滩镇司法所  |  | 现状保留吴忠市卫尔康医院(    |  |        |
|  | 规划新建消防队      |  | 现状保留渠畔家园小区社区服务中心 |  |        |
|  | 规划扩建汉渠管理所    |  | 规划新建体育广场         |  |        |
|  | 规划新建综合养老服务中心 |  | 高速铁路             |  |        |



吴忠市利通区金银滩镇人民政府  
2025年9月



吴忠市利通区自然资源局  
中辉设计集团有限公司 制图

27