

《吴忠市利通区扁担沟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

《吴忠市利通区扁担沟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

本次规划范围为扁担沟镇镇区城镇开发边界内区域，西至省道103、东至现状中心学校东侧，南北至金五公路两侧现状建成区边缘，国土总面积 67.82 公顷。

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。共划定为一个 5-10 分钟生活圈。

三、功能定位

扁担沟镇为利通区中心镇之一，是重要的农贸型城镇。规划区为扁担沟镇镇区的主要组成部分，既是集基层治理、冷链物流、商贸流通、餐饮服务、电商平台等为一体的扁担沟镇综合服务中心，也是服务利通区南部乡村地区的中心。

四、规模管控

落实城镇建设用地规模 67.82 公顷，预测人口容量 7200 人，人均城镇建设用地 94 平方米。

五、底线约束

依据利通区“三区三线”划定成果，扁担沟镇镇区城镇开发边界面积 67.82 公顷，城镇开发边界内无永久基本农田、生态保护红线。本次规划不涉及城市“四线”、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

规划范围内以生活性功能为主，重点发展第三产业，以批发和零售业、住宿和餐饮业、建筑业、房地产业、居民服务、修理和其他服务业、文化、体育和娱乐等为主。

规划扁担沟镇将形成“一心一轴两区”空间结构。“一心”以现状派出所及相邻地块形成的公共服务中心；“一轴”沿金五公路形成的中央景观轴；“两区”即金五公路以北的品质生活区、以南的商住融合发展区。

七、用地布局规划

规划总用地面积 67.82 公顷，共分为 11 个一级类 21 个二级类和 11 个三级类。其中农用地由 20.34 公顷调整至 0.00 公顷，均为增量城镇建设用地；城镇建设用地由 11.05 公顷调整至 62.81 公顷，增加了 51.76 公顷，主要为增量农用地和存量村庄建设用地转用；村庄建设用地由 31.05 公顷调整至 0.00 公顷，主要为农村一类宅基地转为城镇建设用地；区域基础设施用地由 4.37 公顷调整至 5.01 公顷，增加了 0.64 公顷，主要为过境公路道路红线与三调误差核实；未利用地由 1.01 公顷调整为 0.00 公顷，主要为三调误差核实与未利用地开发。具体地类中：

规划居住用地 27.21 公顷，占总用地面积的 40.12%，主要通过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 5.82 公顷、二类城镇住宅用地 21.39 公顷。

规划公共管理与公共服务用地 7.09 公顷，占总用地面积的

10.45%，其中机关团体用地 0.29 公顷、文化活动用地 0.78 公顷、中小学用地 3.33 公顷、幼儿园用地 0.69 公顷、其他教育用地 0.58 公顷、体育场馆用地 0.56 公顷、老年人社会福利用地 0.52 公顷、其他社会福利用地 0.34 公顷。

规划商业服务业用地 12.34 公顷，占总用地面积的 18.22%，其中商业用地 6.24 公顷、批发市场用地 3.86 公顷、公用设施营业网点用地 0.52 公顷、其他商业服务业用地 1.72 公顷。

规划交通运输用地 10.51 公顷，占总用地面积的 15.50%，其中城镇村道路用地 4.69 公顷、社会停车场用地 0.81 公顷、公路用地 5.01 公顷。

规划公用设施用地 1.69 公顷，占总用地面积的 2.49%，其中排水用地 0.31 公顷、供电用地 0.24 公顷、供热用地 0.67 公顷、环卫用地 0.21 公顷、消防用地 0.26 公顷。

规划绿地与开敞空间用地 5.43 公顷，占总用地面积的 8.01%，其中公园绿地 1.91 公顷、防护绿地 3.02 公顷、广场用地 0.50 公顷。

规划留白用地 3.04 公顷，位于现状中心学校东侧，占总用地面积的 4.48%。



图2 土地使用规划图

八、道路交通设施规划

规划保留省道 103、金五公路和黄同路作为主要对外交通设施，形成“（次）干路一支路”二级内部道路网络和“三横七纵”方格网道路系统，“三横”为现状金五公路、北侧现状北一路、南侧新增的南一路，“七纵”为经一路至经七路共七条支路。规划新增社会停车场 3 处、加氢加气/充换电站 1 处；规划保留现状省道 103 和金五公路交叉口交通信号灯，新增设置交通信号灯 2 处。



图3 综合交通规划图

九、公共服务设施规划

规划行政办公设施主要保留现状派出所、高糜子湾村委会等；文化体育设施主要新增全民健身健身中心和文化活动中心；教育设施主要保留现状中心学校、幼儿园，新增学龄儿童养育托管中心；社会福利设施主要新增综合为老服务中心和其他社会福利用地各一处。



图4 公共服务设施规划图

十、绿地与开敞空间规划

规划城镇开发边界内各类绿地共 5.43 公顷，占城镇建设用地的 8.01%，人均公共绿地 7.54 平方米，其中公园绿地 3 处，均为小游园，广场用地 1 处，沿省道 103、金五公路等主要道路两侧设置带状防护绿地。

十一、城市设计

规划区用地规模较小，未来承载人口数量有限，道路路面宽度和红线宽度符合“小街区、密路网、窄马路”的要求，整体空间尺度较小，宜以打造精致的小微空间为主，营造连续的温馨宜人的小微生活空间。

规划结合不同功能布局，形成“居住风貌区、商贸风貌区、特色风貌区”三个区域。建筑风格和色彩整体上与现状保留的主要建筑保持一致，以现代简约风格和稳重明亮的色彩为主；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5 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，扁担沟镇规划区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69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。

建筑退让距离：省道 103 东侧建筑退让道路红线不应小于 18 米；金五公路两侧建筑退让道路红线不应小于 10 米；支路两侧建筑退让道路红线不应小于 5 米；地上建筑退让绿化带距离，不应小于 3 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；住宅建筑退让南、北两侧用地边界距离为日照间距的一半以上，且低层不应小于 5 米，多层 I 类不应小于 10 米；建筑退让东、西两侧用地边界的距离，低层不应小于 3 米，多层不宜小于 5 米。建筑间距应同时满足日照间距和建筑后退用地边界距离，因历史原因或其他现状条件限制不能同时满足的，经与相邻地块产权主体协商并经自然资源主管部门核准的，可适当减少用地边界后退距离，但必须满足消防规定；相邻地块为同一产权主体的，统一规划时建筑退线距离不受相邻地界退线距离限制。

十三、图件

附图 1：土地使用规划图

吴忠市利通区扁担沟镇镇域控制性详细规划

土地使用规划图--18



扁担沟镇人民政府
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

附图 2：综合交通规划图

吴忠市利通区扁担沟镇镇域控制性详细规划

综合交通规划图--19



扁担沟镇人民政府
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

附图 3：公共服务设施规划图

吴忠市利通区扁担沟镇镇域控制性详细规划

公共服务设施规划图—21



扁担沟镇人民政府
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