

# 《中卫市中心城区控制性详细规划》起草说明

## 一、起草背景及过程

按照《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，自然资源部《关于加强国土空间详细规划工作的通知》及《宁夏回族自治区自然资源厅关于加快推进国土空间详细规划编制工作的通知》《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》等有关要求，我局起草了《中卫市中心城区控制性详细规划》（以下简称详细规划），该规划是对我市中心城区具体地块用途和开发强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核定规划条件、核发建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据，是优化城镇空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。

2017年起，因区域开发建设需要，我市陆续组织编制了中卫南站、数字小镇、柔远片区、迎水桥保税物流园等重点片区控制性详细规划，覆盖面积 15.72 平方公里。《中卫市国土空间总体规划（2021-2035 年）》于 2023 年 10 月获批后，随着上位政策、战略背景发生重大调整，详细规划的全域全覆盖、上下传导等技术要求发生变化，我市于 2024 年 4 月正式启动本轮《中卫

市中心城区控制性详细规划》编制工作。在规划编制过程中，我们通过公开征集、部门联席会议等方式，广泛听取了相关部门意见建议，形成目前的公示稿成果。

## **二、主要内容**

本次规划范围为中心城区范围，包括黄河北岸主城区和南岸中卫南站片区。中心城区西至迎水桥镇（含大河农场）西园固沙林场西边界、机场南大道，东至柔远镇柔四街，北至包兰铁路，南至滨河路，总面积 34.76 平方公里。

### **（一）总体思路**

本规划以建设“引领黄河北岸的高品质服务中心，彰显生态、人文特色的宜居城区，智慧文旅、康养服务示范区”为发展目标，通过优化空间布局、完善基础设施、提升公共服务水平、加强生态环境保护等具体措施，实现中心城区的全面升级和转型。

### **（二）整体框架**

本《规划》由文本、说明书、图集、图则四部分组成。

规划文本涉及内容包括总则、发展定位与用地布局、综合交通系统规划、公共服务设施规划、市政基础设施规划、城市安全和综合防灾规划、绿地与开敞空间规划、城市设计控制、开发建设用地控制、地下空间规划、规划实施措施、附录等方面。

说明书是对规划文本的详细解释和补充说明，包括总则、现状概况、发展定位目标、用地布局规划等内容。

规划图集是规划内容的直观表达，规划图集分总体图集和街

区图集。总体图集主要包括区位图、场地分析图、现状用地用海分类图、综合交通现状图、公共服务设施现状图、公用设施现状图、建筑质量现状评价图、建筑高度现状图、土地使用规划图、生活圈划分图、公共管理与公共服务设施规划图等。街区图集主要包括土地使用规划图、道路工程规划图、公共服务设施规划图、公用设施规划图、绿地与开敞空间规划图、控制线规划图。

规划图则是规划实施的具体依据，包括用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、停车配置要求等控制性指标，以及配套设施、交通出入口等具体要求，是土地出让、项目审批、建设管理的重要依据。

### **（三）核心内容**

#### **1.空间结构**

中心城区构建“一带三轴，三核四区”的城市空间结构。

#### **2.土地利用规划**

以中卫市国土空间总体规划为依据，充分结合现状情况，挖掘老城土地更新改造潜力，合理利用新城新增用地，打造“新旧交融、产城融合、集约高效”的中卫中心城区。

#### **3.公共管理与公共服务设施规划**

为保障社会服务公益性与便利性，按照“城市级—十五分钟生活圈级—五-十分钟生活圈级”分级配置各类公共服务设施。

#### **4.绿地景观规划**

打造“一通道六廊道，双心多园多绿脉”的绿地系统格局。

## 5.道路交通规划

中心城区形成“五横九纵”主干路网体系，“五横”是指鼓楼东西街、中央大道、平安路、滨河大道、滨河南路五条东西向主干道，“九纵”是指迎宾大道、宁钢大道、怀远街、鼓楼南北街等九条南北向主干道。