

中宁县县城控制性详细规划（2020-2035）

目 录

第一章 总则	1
1.规划背景	1
2.规划范围	1
3.规划期限	2
4.规划依据	2
5.规划技术路线	2
第二章 相关规划及案例分析	3
1.《中宁县土地利用总体规划完善成果（2016）》	3
2.《中宁县空间规划（2016-2030）》	4
3.《中宁县县城总体规划（2008-2020）》	5
4.《中宁县国土空间总体规划（2021-2035）》	5
5.规划案例（一）——《河北雄安新区启动区控制性详细规划》	7
6.规划案例（二）——《银川市兴庆区旧城更新改造控制性详细规划》	9
7.案例经验借鉴及规划思路	9
第三章 现状概况	11
1.城市概况	11
2.现状人口	11
3.现状用地	12
4.现状建筑	16
5.现状道路	17
6.现状公共服务设施	17
7.现状基础设施	17
8.现状存在问题	18
9.机会用地梳理	18
10.现状总体评价	19
11.主要问题对应解决途径	19
第四章 规划布局	21
1.规划理念	21
2.规划策略	21
3.规划定位	21
4.规划功能结构	21
5.规划规模	22
第五章 用地规划	23
第一节 用地划分	23
第二节 用地规划	25
第六章 综合交通规划	52
第一节 对外交通规划	52
第二节 城市道路交通规划	52
第七章 绿地系统规划	62

1.水系布局	62	4.指导性指标	96
2.公园绿地	62	第十四章 规划实施措施和建议	97
3.防护绿地	63	1.规划实施措施	97
4.广场用地	63	2 政策建议	97
5.绿地改造提升规划	63		
第八章 城市设计引导	65		
1.城市景观风貌结构	65		
2.城市中心	65		
3.城市生态廊道	65		
4.城市发展轴	66		
5.景观风貌区	67		
6.城市景观节点	67		
7.城市天际线	67		
8.城市夜景	68		
第九章 市政工程规划	68		
第一节 给水工程规划	68		
第二节 排水工程规划	71		
第三节 再生水工程规划	75		
第四节 供电工程规划	76		
第五节 通信工程规划	77		
第六节 供热工程规划	79		
第七节 燃气工程规划	81		
第八节 管线综合规划	82		
第九节 环卫设施规划	83		
第十章 综合防灾规划	86		
1.消防规划	86		
2.抗震规划	86		
3.人防规划	86		
4.防洪排涝规划	87		
第十一章 “四线”划定	89		
1.“绿线”控制规划	89		
2.“蓝线”控制规划	89		
3.“黄线”控制规划	89		
4.“紫线”控制规划	89		
第十二章 地下空间开发与利用规划	90		
1.规划原则	90		
2.地下空间开发建设	90		
3.竖向分层引导	90		
第十三章 控制指标体系	91		
1.规划控制指标体系	91		
2.规划指标控制准则	91		
3.规定性指标	91		

第一章 总则

1. 规划背景

（1）全国文明城市创建方面

2020 年 6 月 14 日和 7 月 19 日全国文明城市创建工作培训班分别在杭州和济南召开，会议深入学习贯彻习近平总书记关于宣传思想工作和精神文明建设的重要思想，深入学习贯彻习近平总书记关于统筹推进疫情防控和经济社会发展工作的重要指示精神，总结交流各地创建全国文明城市的经验做法，解读培训文明城市测评的工作要求，研究部署在新时代新形势下持续深化文明城市创建工作。

城市工作的目标任务是：必须抓好城市治理体系和治理能力现代化；运用大数据、云计算、区块链、人工智能等前沿技术推动城市管理手段、管理模式、管理理念创新，从数字化到智能化再到智慧化，让城市更聪明一些、更智慧一些。

关于城市治理工作是：提高城市治理水平，一定要在科学化、精细化、智能化上下功夫；城市管理要像绣花一样精细，背街小巷最能体现精细化管理水平，城市管理要向街巷胡同延伸。

总之，要以制度为保障，形成创建合力；以问题为导向，补齐短板弱项；以创新为动力，提升创建吸引力和影响力。

（2）城市体检方面

近平总书记提出“城市体检”，推动建设没有“城市病”的城市，促进城市人居环境高质量发展，城市体检内容包括生态宜居、健康舒适、安全韧性、交通便捷、风貌特色、整洁有序、多元包容、创新活力等 8 个方面。从规划角度补充城市短板，提出有针对性的治理措施。

（3）黄河流域生态保护和高质量发展方面

2020 年 6 月 8 日至 10 日，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平在宁夏考察。

总书记高度重视黄河流域生态保护和高质量发展，黄河水滋养着宁夏这片美丽富饶的土地，今天仍在造福宁夏各族人民。宁夏要有大局观念和责任担当，更加珍惜黄河，精心呵护黄河，坚持综合治理、系统治理、源头治理，明确黄河保护红线底线，统筹推进堤防建设、河道整治、滩区治理、生态修复等重大工程，守好改善生态环境生命线。

（4）县城补短板强弱项方面

2020 年 5 月 29 日，国家发展改革委印发《关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》，政府投资重点支持“两新一重”建设（新型基础设施建设、新型城镇化建设、重大工程建设），并提出要大力提升县城公共设施和服务能力。加快推进县城城镇化补短板强弱项，特别是补齐新冠疫情暴露出的短板弱项，既利当前、又利长远。

2. 规划范围

规划范围为中宁县中心城区内，北至杞泰路，南至七星渠和振企路，西至宁丰路，东至亲水街，总用地面积约 14.98 平方公里。

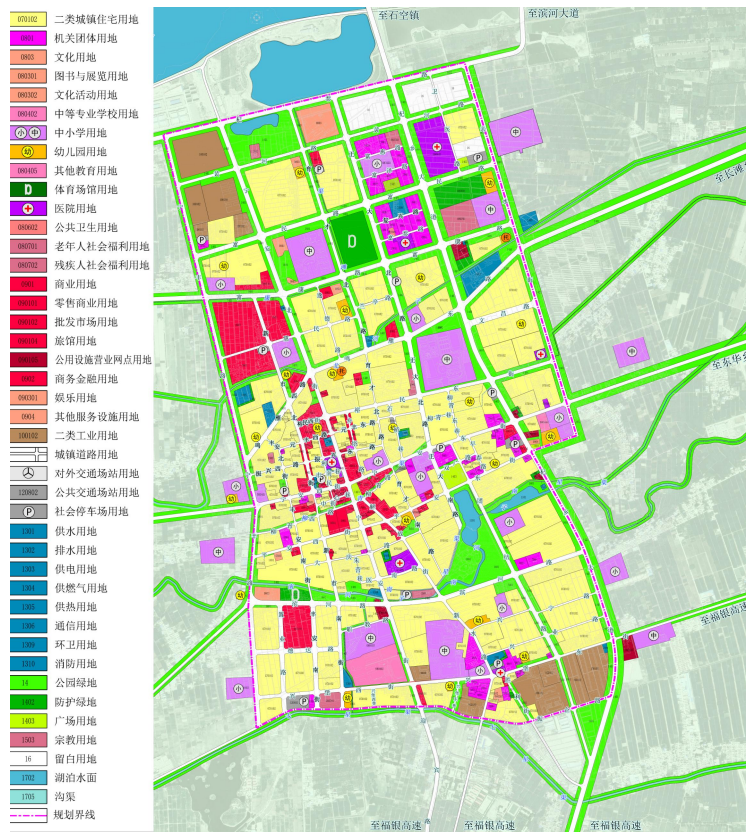


图 1-1 规划范围示意图

3. 规划期限

近期：2020-2025（与国家和地方“十四五”发展规划衔接）

远期：2026-2035（与中宁县国土空间总体规划衔接）

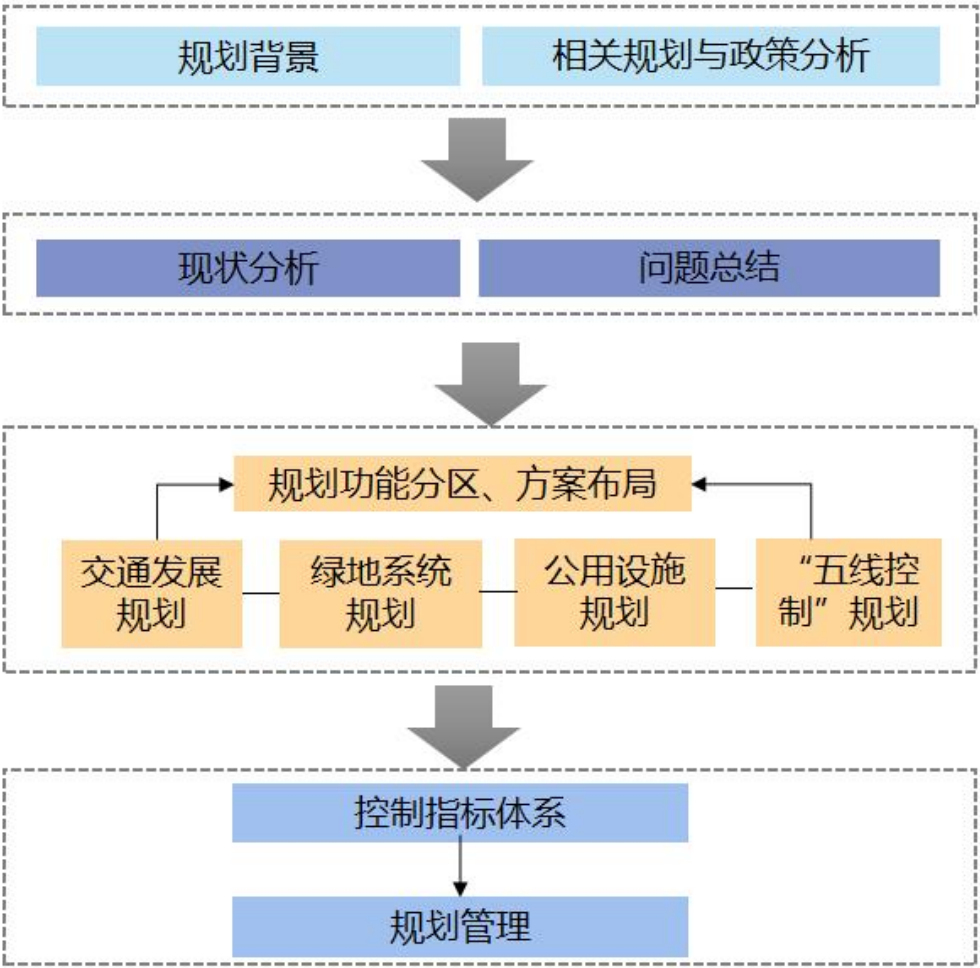
4. 规划依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正案）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正案）；
- （3）《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）；
- （4）《宁夏回族自治区实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》（2014 年）；
- （5）《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）；
- （6）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- （7）《宁夏回族自治区自然资源厅关于推进国土空间详细规划编制工作的通知》（宁自然资发[2023]168 号）；
- （8）《宁夏城乡社区公共服务设施配置规划指引（试行）》；
- （9）《中卫市“一带两廊”发展规划（2018-2035 年）》
- （10）《中宁县空间规划（2016-2030）》；
- （11）《中宁县国土空间总体规划（2021-2035）》；
- （12）《中宁县土地利用总体规划完善成果（2016）》；
- （13）《中宁县县城总体规划（2008-2020）》；
- （14）《中宁县第三次国土调查成果》；

- （15）《中宁县城城市给水工程专项规划（2017—2030）》；
 - （16）《中宁县城市排水工程专项规划（2018—2030）》；
 - （17）《中宁县城市风貌规划》；
 - （18）《中宁县停车设施专项规划（2017-2030）》；
 - （19）《中宁县宁安东、西、南、北街及鸣雁路街道空间提升和整治规划》；
 - （20）《中宁县“十四五”综合交通体系发展规划》；
 - （21）《中宁县全域旅游发展总体规划（2017-2030）》；
 - （22）《中宁县全域旅游发展总体规划黄河金岸旅游项目规划专篇》；
- 其他国家、地方法律法规、规章和规范标准。

5. 规划技术路线

- （1）通过目前政策背景和相关规划与政策的解读，研判项目区的规划理念。
- （2）分析现状人口、居住情况、建筑质量、公共设施服务水平、公用设施供给情况、绿地辐射半径、道路交通、停车泊位便捷与否等，找出短板，对规划区域作出总体评价。
- （3）对区域内用地进行功能划分、方案布局，完善交通、绿地、公用设施等配套。
- （4）结合社区管理范围，划分街区，细化社区配套设施。
- （5）明确地块用地性质、建筑密度、容积率、绿地率、建筑限高、建筑后退、建筑间距、出入口位置、公共服务设施配套要求、配套停车泊位等规定性指标和人口容量、建筑形式、体量、色彩、风格要求、建筑环境等指导性指标。对天际轮廓线、街景、夜景亮化、绿化植栽布置、城市标识与广告牌、地面铺装系统进行引导。



第二章 相关规划及案例分析

1. 《中宁县土地利用总体规划完善成果（2016）》

根据《中宁县土地利用总体规划完善成果（2016）》，规划区域范围内除零星的用地外，基本全部为建设用地。从规划管制分区来看，允许建设区为 1243.73 公顷，有条件建设区为 75.59 公顷，限制建设区为 178.68 公顷。除团结路西侧南河子公园为限制建设区，大部分为允许建设区和少量的有条件建设区。

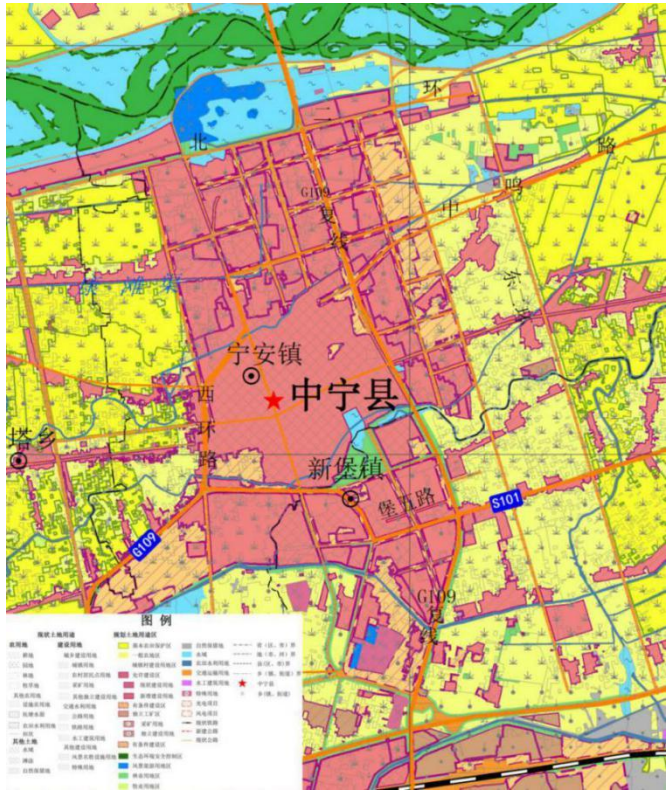


图 2-1 中宁县土地利用总体规划图（局部）

表 2-1 中宁县土地利用总体规划完善成果管制情况表

管制分区	面积（公顷）	比例（%）
允许建设区	1243.73	83.03
有条件建设区	75.59	5.04
限制建设区	178.68	11.93
合计	1498.0	100.0

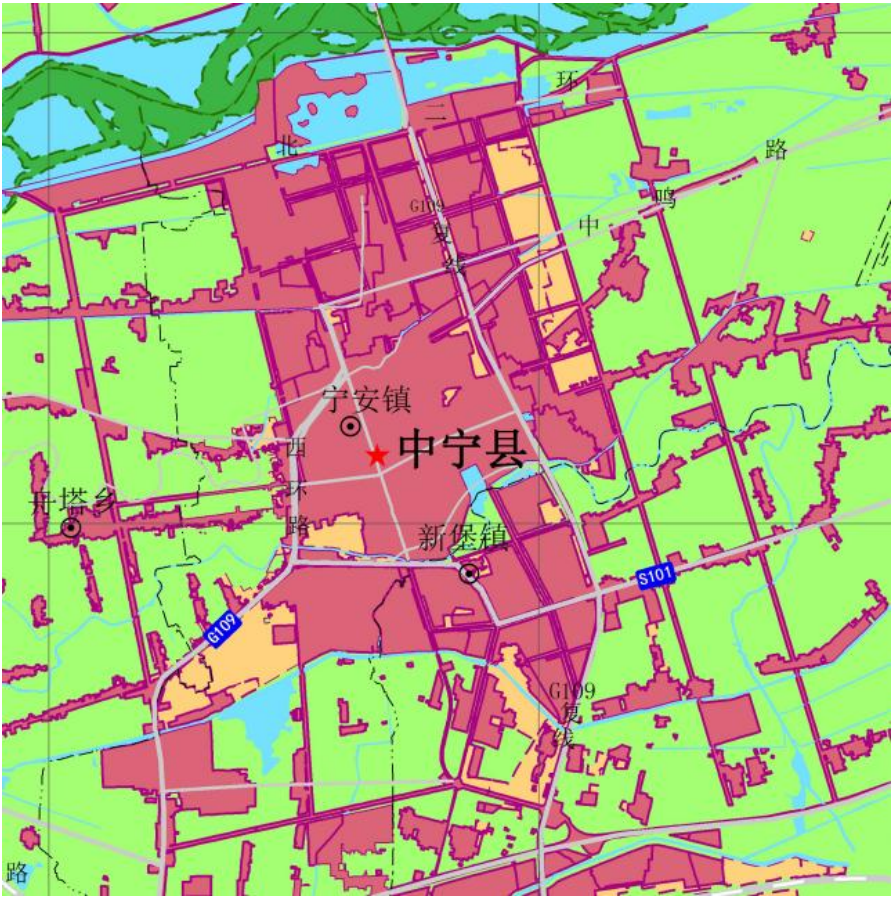


图 2-2 中宁县建设用地管制分区图（局部）

2. 《中宁县空间规划（2016-2030）》

- （1）发展定位：中国枸杞之乡、宁夏中部陆路交通枢纽、国家重要的新材料产业基地。
- （2）总体目标：建设人口资源环境相协调、经济社会生态相统一的美好家园，全力打造民营经济综合改革示范区、产城融合示范区、中国枸杞集散中心、“一带一路”物流节点城市，推进中宁中卫一体化发展，构建“卫—宁”半小时经济圈，努力实现经济繁荣、民族团结、环境优美、人民富裕，确保与全国同步全面建成小康社会并向现代化迈进。
- （3）发展战略：区域联动，一体发展；转型升级，突出特色；中心带动，空间集聚；生态优先，绿色发展。
- （4）空间格局：规划形成“一主两副、一轴两翼”的空间格局。

一主：中宁中心城区。

两副：大战场、鸣沙两个中心镇。

一轴：沿黄发展轴。引导县域的各生产生活要素向黄河两岸乡镇集聚发展，把沿黄河两岸乡镇建设成为城镇村建设的主要区域。

两翼：黄河北翼和黄河南翼。

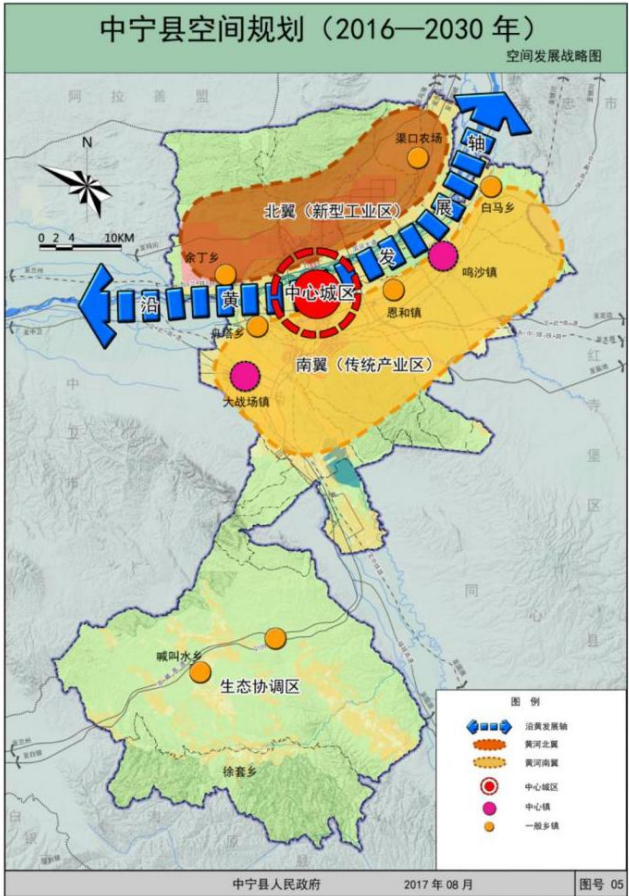


图 2-3 中宁县空间规划——空间发展战略图

（5）“三区三线”划定

中宁县城镇开发边界划定为 85.1 平方公里，占中宁县总面积 2.59%，主要包括中心城区（宁安镇、石空镇、新堡镇）、大战场镇等城镇集中建设区以及中宁工业（物流）城市。

规划区域范围全部为城镇空间。

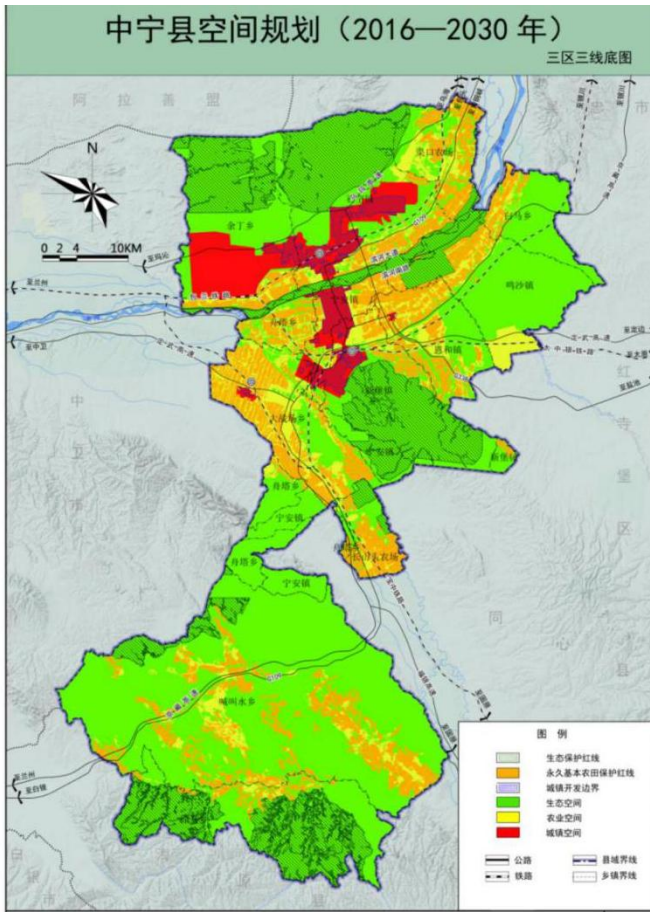


图 2-4 中宁县空间规划——“三区三线”底图

3. 《中宁县县城总体规划（2008-2020）》

城市性质：沿黄城市带的重要节点城市、市域次中心城市、陆路交通枢纽、中国枸杞之乡。

2020 年城市建设用地 24.20 平方公里（含宁安镇、石空镇、新堡镇），城市人口 22.0 万人。

本次规划区域范围为《中宁县县城总体规划（2008-2020）》中中心城区规划用地的一部分。

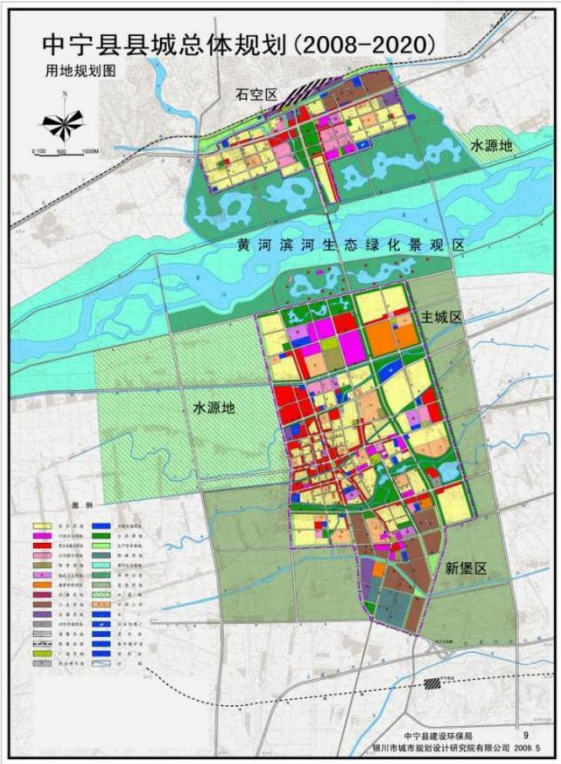


图 2-5 中宁县县城总体规划——用地规划图

4. 《中宁县国土空间总体规划（2021-2035）》

（1）2021 年 1 月版

中心城区城镇开发边界范围面积 37.13 平方公里，其中中心城区集中建设区 26.72 平方公里，弹性发展区 3.92 平方公里，特殊用途区 6.50 平方公里。县城宁丰路以西、七星渠以南为特殊用途区，光明路以东为弹性发展区；石空枣林路以东、太平路以南为特殊用途区。

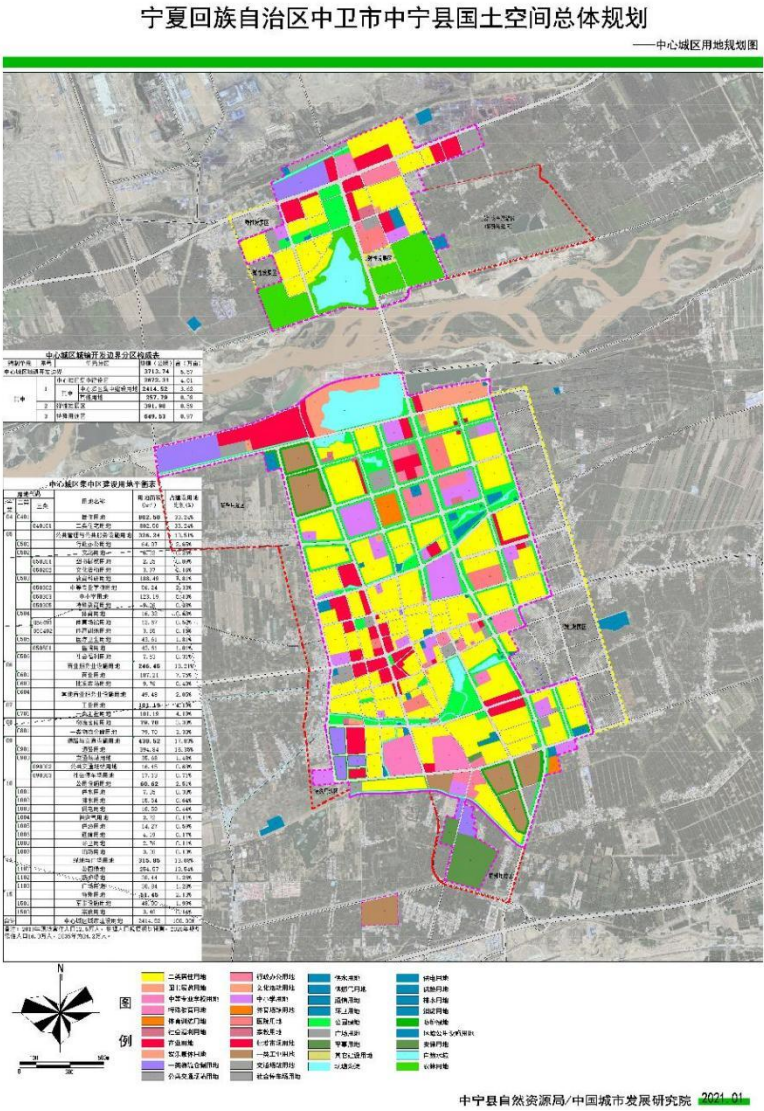


图 2-6 中宁县国土空间总体规划——中心城区用地规划图（2021 年 1 月版）

(2) 2021 年 11 月版

中心城区城市建设用地 22.64 平方公里，北河子以南、宁丰路以东、七星渠以北增加了部分城市建设用地，亲水街以东、光明路以西、杞泰路以南、北河子以北规划为战略预留区；石空区丽水街以西、枣园路以南部分用地规划为战略预留区。

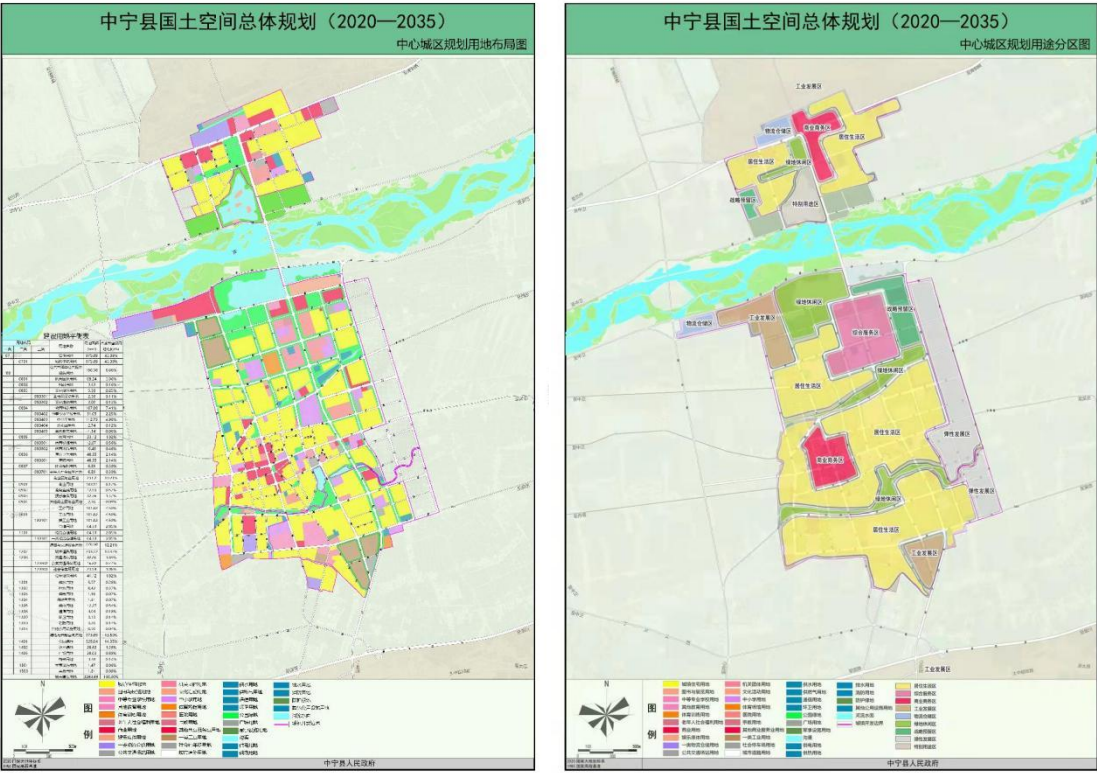


图 2-7 中宁县国土空间总体规划——中心城区用地布局图和用途分区图（2021 年 1 月版）

(3) 中宁县国土空间规划近期实施方案

2020 年 11 月 24 日，自然资源部《关于做好近期国土空间规划有关工作的通知》（自然资发〔2020〕183 号），明确国土空间规划批准生效前新增建设用地规模、新增城镇建设用地布局等，对近期国土空间规划工作特别是规划实施提出新的要求。2021 年 2 月 9 日，自治区自然资源厅印发《关于加强近期国土空间规划实施管理的通知》（宁自然资发〔2021〕34 号），对近期国土空间规划工作作出具体安排，明确在新的国土空间总体规划批准生效前，继续执行两规，建设项目选址不符合两规的，需编制《近期国土空间规划实施方案》，经批准后作为近期建设项目用地预审、审批依据。

《中宁县国土空间规划近期实施方案》在亲水街东侧增加部分用地，宁丰路以西基本没有安排用地；石空区将枣园路北侧的枣园公园调整为近期开发边界用地，在原《中宁空间规划（2016-2030）》范围外（东侧）增加部分用地。

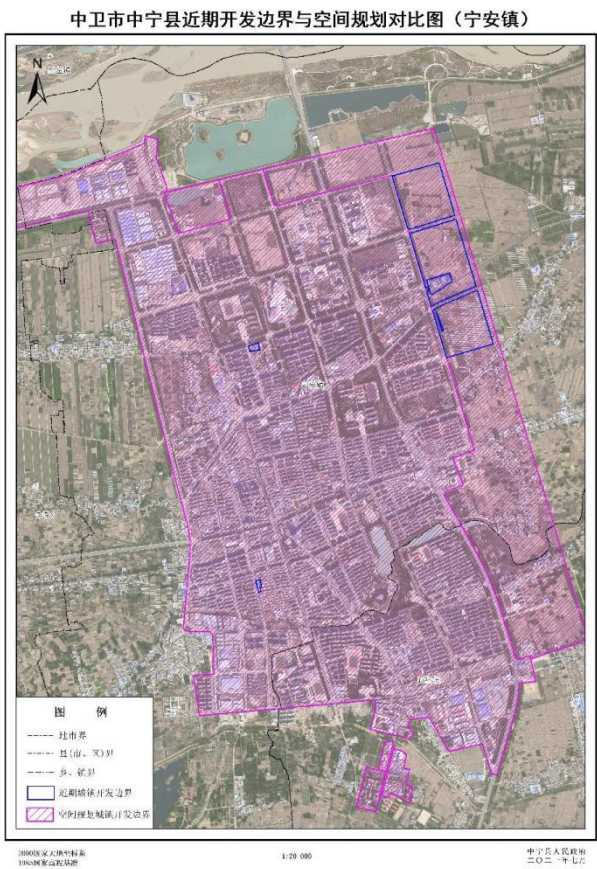


图 2-8 中宁县近期开发边界与空间规划对比图（宁安镇）

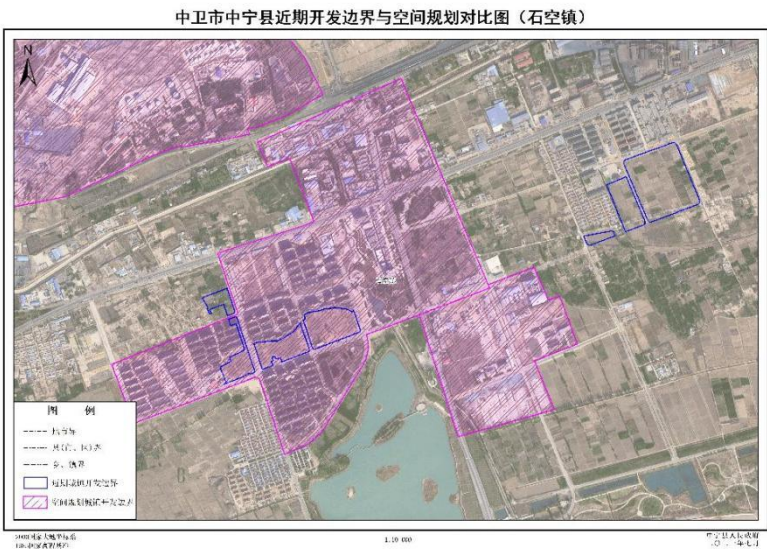


图 2-9 中宁县近期开发边界与空间规划对比图（石空镇）

（4）批复版

《中宁县国土空间总体规划（2021-2035）》批复版划定落实“三区三线”，其中全县划定耕地保护目标 115.35 万亩，永久基本农田 83.79 万亩；划定生态保护红线 683.50 平方千米；全县城镇开发边界扩展倍数控制在 2020 年城镇建设用地规模的 1.26 倍以内。包括中宁县城区、宁夏中宁工业园区以及各镇镇区。

中宁县国土空间总体规划（2021-2035年）

中心城区土地使用规划图 3-29

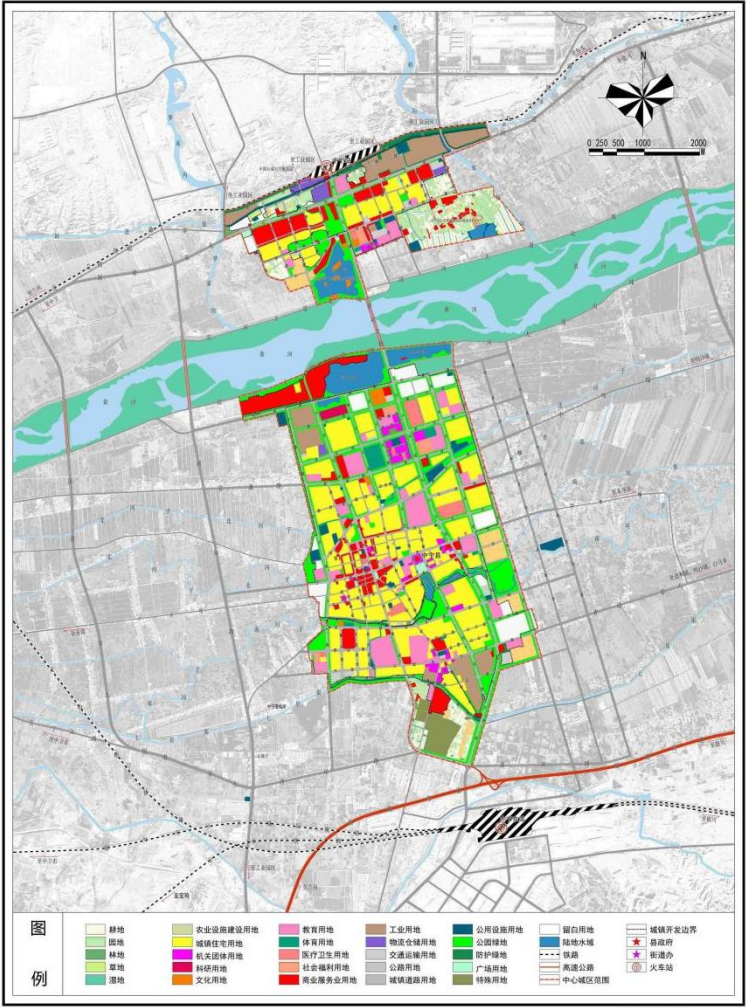


图 2-10 《中宁县国土空间总体规划（2021-2035）》中心城区土地使用规划图

5. 规划案例（一）——《河北雄安新区启动区控制性详细规划》

河北雄安新区启动区作为雄安新区率先建设重点区域，承担着探索开发建设模式、先

行先试政策措施、展现新区雏形等重任。按照党中央、国务院决策部署，科学确定指导思想、发展定位、建设目标和发 展规模，高起点规划、高标准建设和高质量发展，努力将启动区建设成为北京非首都功能疏解首要承载地、雄安新区先行发展示范区、国家创新资源重要集聚区和国际金融开放合作区。

规划通过南北向中央绿谷串联，集中布局城市核心功能。以“双谷”生态廊道为骨架，以城市绿环串联六个社区，形成“一带一环六社区”的城市空间结构。合理构建城市生活圈。分级配置公共活动空间和公共服务设施，建设社区中心、邻里中心、街坊中心。

规划西至起步区第三组团，北至荣乌高速公路，东至起步区第五组团中部，南至白洋淀，规划范围 38 平方公里，规划建设用地 26 平方公里。地上总建设规模控制在 2800 万平方米，其中：居住功能约 910 万平方米，就业功能约 1505 万平方米，支撑保障功能约 245 万平方米，预留功能约 140 万平方米。

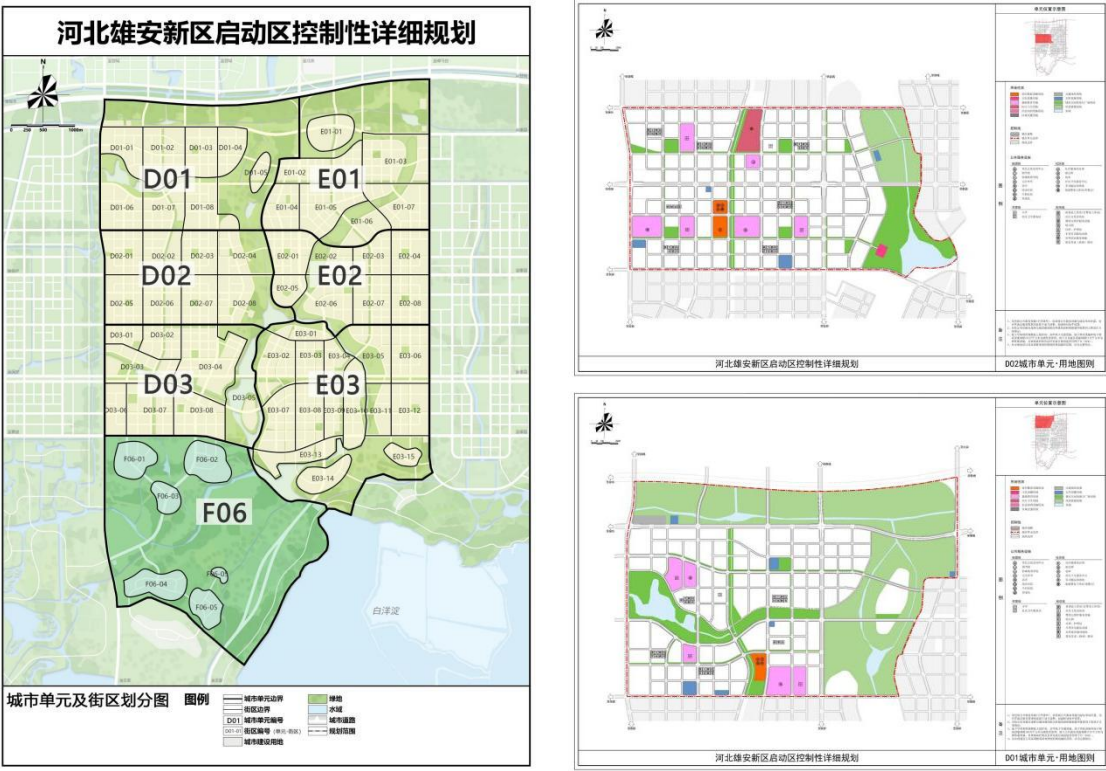
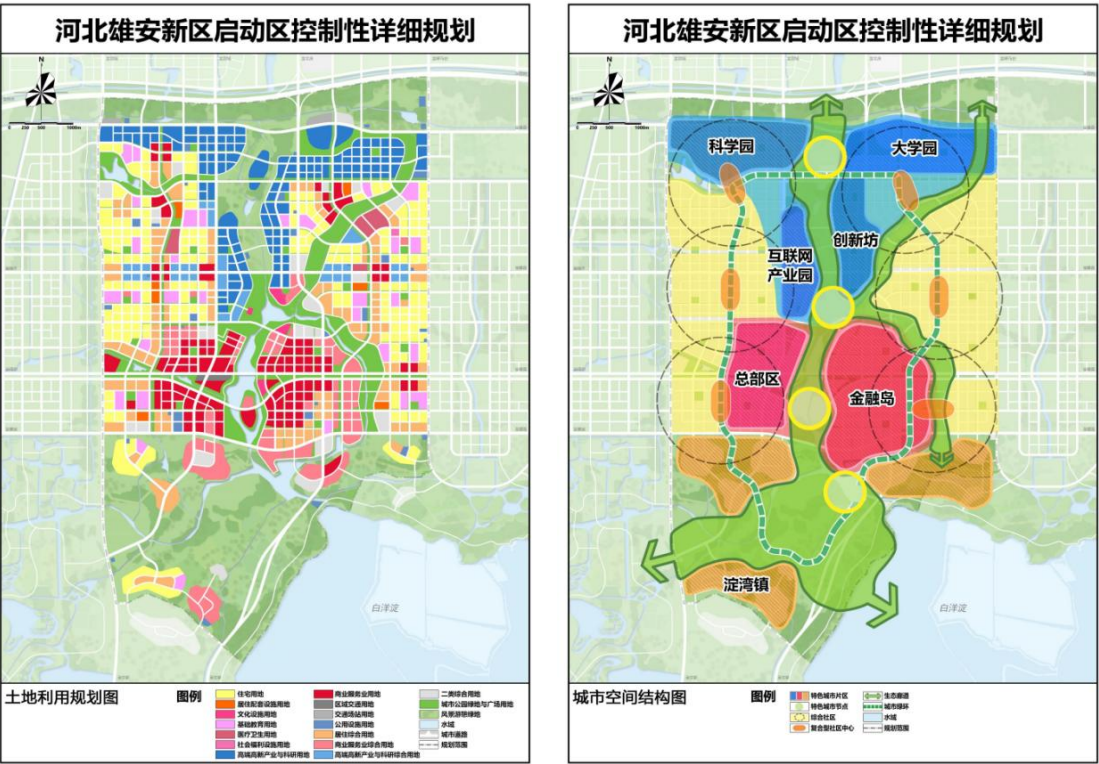


图 2-11 河北雄安新区启动区控制性详细规划图

6. 规划案例（二）——《银川市兴庆区旧城更新改造控制性详细规划》

规划范围为兴庆区丽景街、宝湖路、唐徕渠、上海路所围合成的整个地区，面积约 17.2 平方公里。

规划策略：规划通过全市统筹，新旧联动；分区改造，差异化控制；完善道路交通系统；整治为主、拆迁为辅；优化城市空间格局，提升旧城功能；重构城市生态系统，美化旧城居住环境；完善城市支撑体系，提高城市综合服务能力等策略将旧城行政单位外迁、破旧建筑拆除，补充公共服务设施、公园绿地、停车场地等。

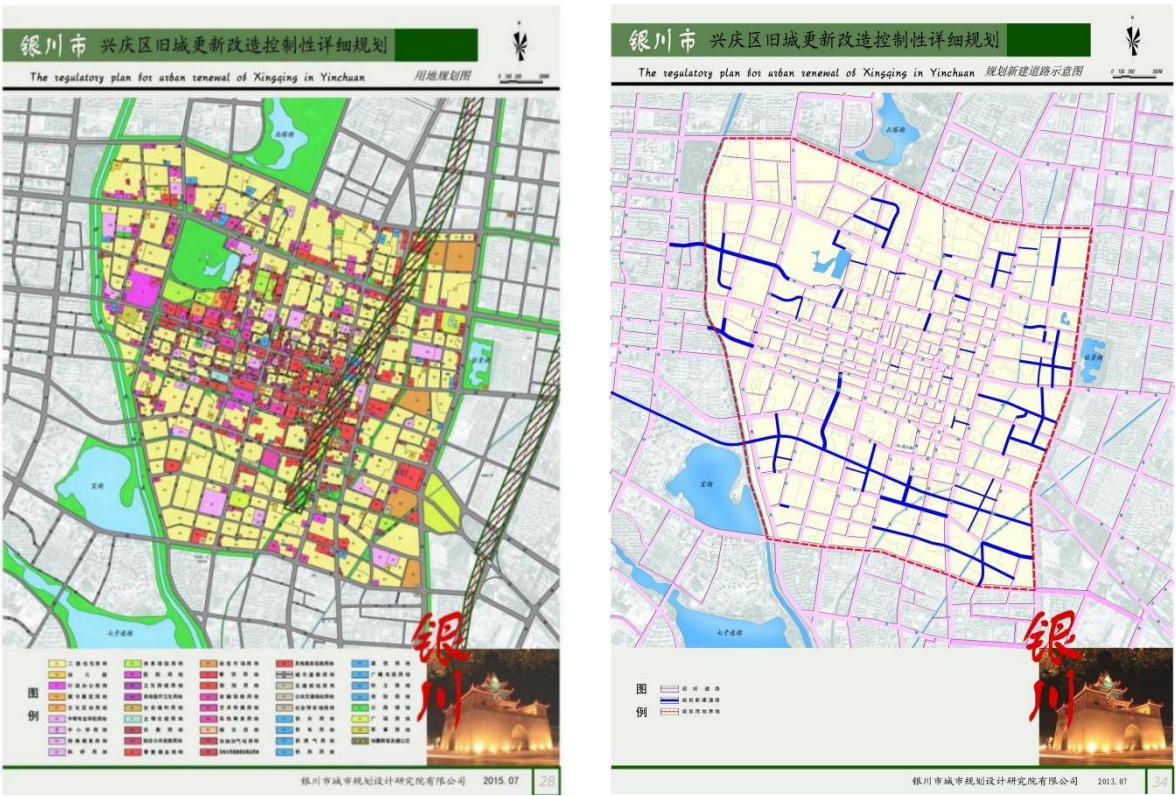


图 2-12 银川市兴庆区旧城更新改造控制性详细规划图

7. 案例经验借鉴及规划思路

7.1 案例经验借鉴

雄安新区环绿串联分割社区（15 分钟生活区圈）；社区划分与街区控制结合，将社区管理与城市配套街区结合；提出街区图则概念，方便控规管理和使用；分片编制控制性详细规划。

银川市旧城通过拆除破旧建筑和外迁行政办公单位补足城市短板；差异化配置公共服务设施。

7.2 规划思路

综上规划所述，《中宁县国土空间总体规划》在编制过程中中心城区建设用地边界在不断调整，本次控规范围位于城镇开发边界之内，但与其不完全重合，既符合招标规划范围要求，又避免《中宁县国土空间总体规划》城镇开发边界变化后控规成果调整。

本次提出规划范围内与规划范围外区别对待，刚弹结合。现状建成区和合理新增区域，编制按照控制性详细规划区域，实施落地。发展备用地控制路网，发展过程中可根据实际情况进行指标腾挪，按需发展落地。

用地规模总计 27.4 平方公里，其中一片区（主城西片区）14.8 平方公里、二片区（主城区东片区）8.1 平方公里、三片区（石空片区）4.5 平方公里。

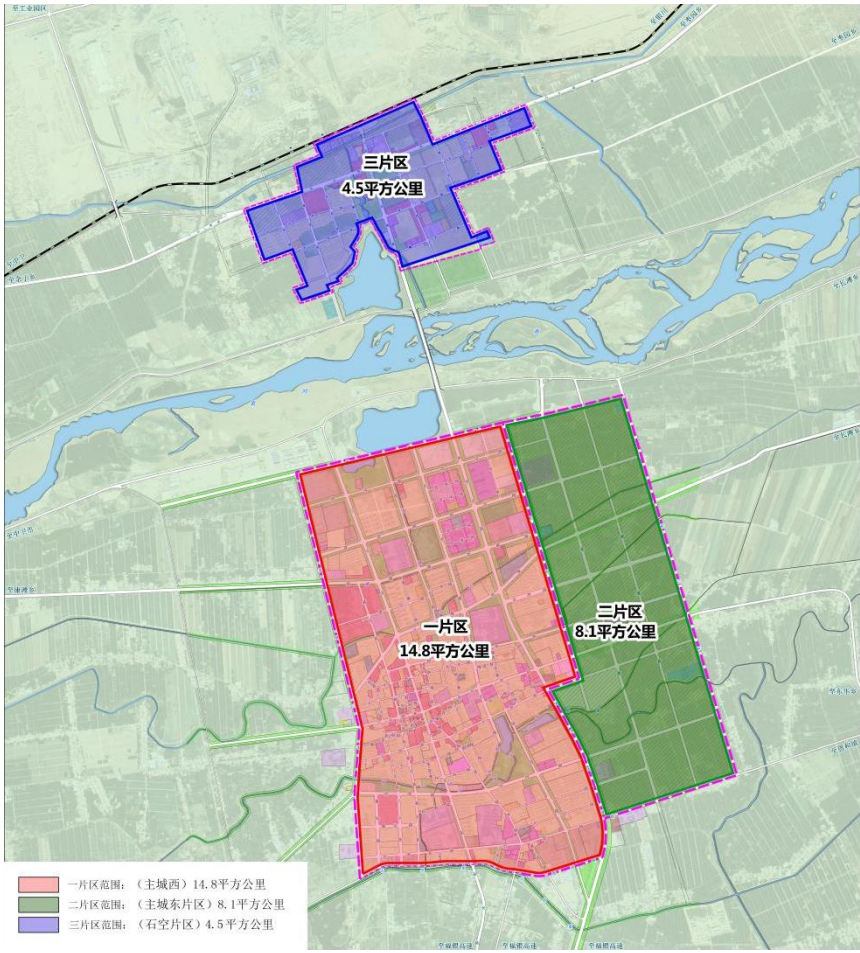


图 2-13 县城规划分区示意图

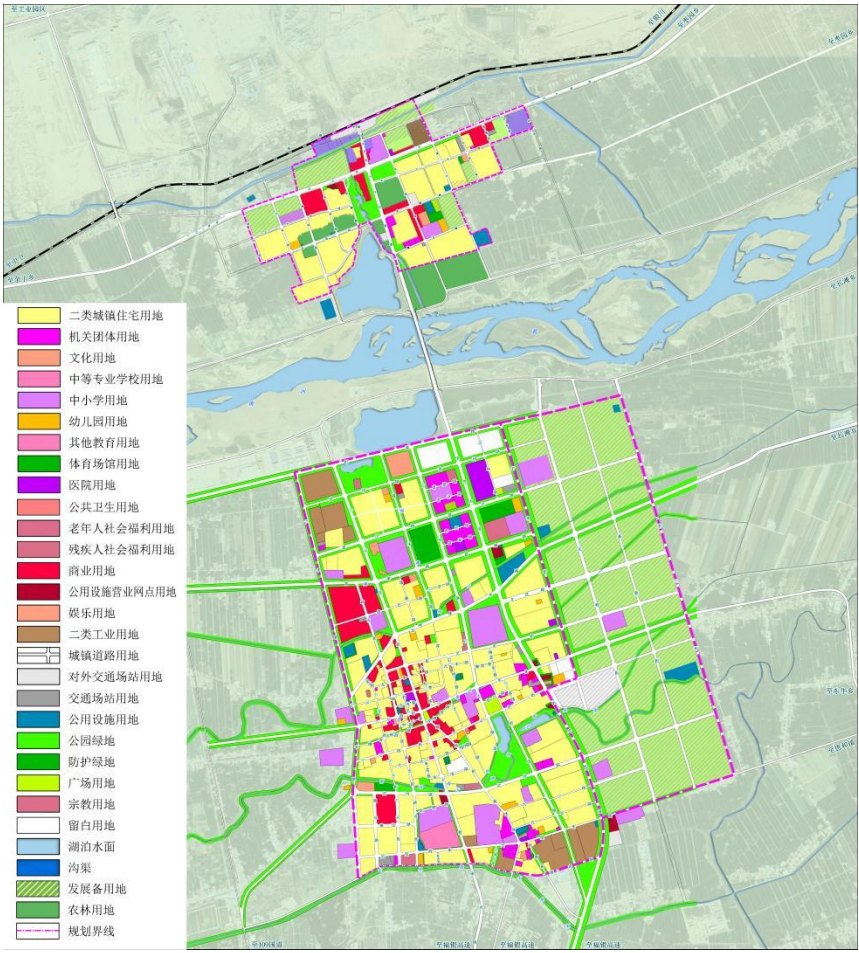


图 2-14 县城用地规划图

第三章 现状概况

1. 城市概况

中宁县位于宁夏回族自治区中部、宁夏平原南端，隶属中卫市管辖，东临利通区、青铜峡市，西依中卫城区，南接同心县，北靠内蒙古阿拉善左旗，县境东西宽约 50 千米，南北长约 60 千米。行政区面积 3280 平方公里，辖 6 镇 6 乡、132 个行政村、9 个城镇社区。

2020 年底，中宁县全面打赢脱贫攻坚战，全面建成小康社会目标基本实现。经济实力迈上新台阶。2020 年底完成地区生产总值 164 亿元，实现了比 2010 年翻一番的目标；全社会固定资产投资累计完成 453 亿元；地方财政一般公共预算收入 8.1 亿元；产业结构逐步优化，现代农业产业体系基本形成。被农业农村部授予国家农产品质量安全县、全国农业绿色发展先行区、主要农作物生产全程机械化示范县称号，“中华杞乡”的知名度、美誉度和影响力显著提升。

全县常住人口城镇化率达到 51%，深入开展城市更新改造，大力改造老旧小区、棚户区 63 个，城市绿地率达到 31.2%，县城建成区面积达到 17.3 平方公里，供热管网改扩建、南山森林公园等项目建成投用。不断加快美丽乡村建设，改造危房 19111 户，新建农村卫生厕所 2.23 万座，农村垃圾收运处理率达到 90%以上，建设美丽小城镇 8 个、美丽村庄 47 个。建设市政道路 24 条，修建乡村道路 237 公里，乌玛高速、S310 同喊公路等项目顺利实施，吴忠至中卫城际铁路中宁东站投入运营，圆了中宁人的高铁梦。

2. 现状人口

现状县城共 9 个城市社区，分别为杞苑社区、宁新社区、振兴社区、南苑社区、朱营社区、利民社区、丰安社区、红苑社区、安定社区，总人口 14.96 万人。社区管辖范围不均等，差距较大，管辖人口最多的社区（红苑社区）为 25958 人，最少的社区（利民社区）为 6216 人。

表 3-1 社区人口一览表

序号	社区名称	管辖范围
1	杞苑社区	富民路、杞乡大道、宁安东街、正大路围合的区域
2	宁新社区	宁安东街、滨河路、解放街、正大路围合的区域
3	振兴社区	裕民街、正大路、正大路、宁安东街围合的区域
4	南苑社区	宁安东街、正大路、滨河路、宁安南街围合的区域
5	朱营社区	平安街、宁安南街、滨河路、宁丰路围合的区域
6	利民社区	宁安西街、宁安南街、平安西街、宁丰路围合的区域
7	丰宁社区	鸣雁路、宁安北街、宁安西街、宁丰路围合的区域
8	红苑社区	富民路、正大路、裕民街、宁安北街围合的区域
9	安定社区	滨河路、团结路、兴堡街、宁安南街围合的区域
合计		

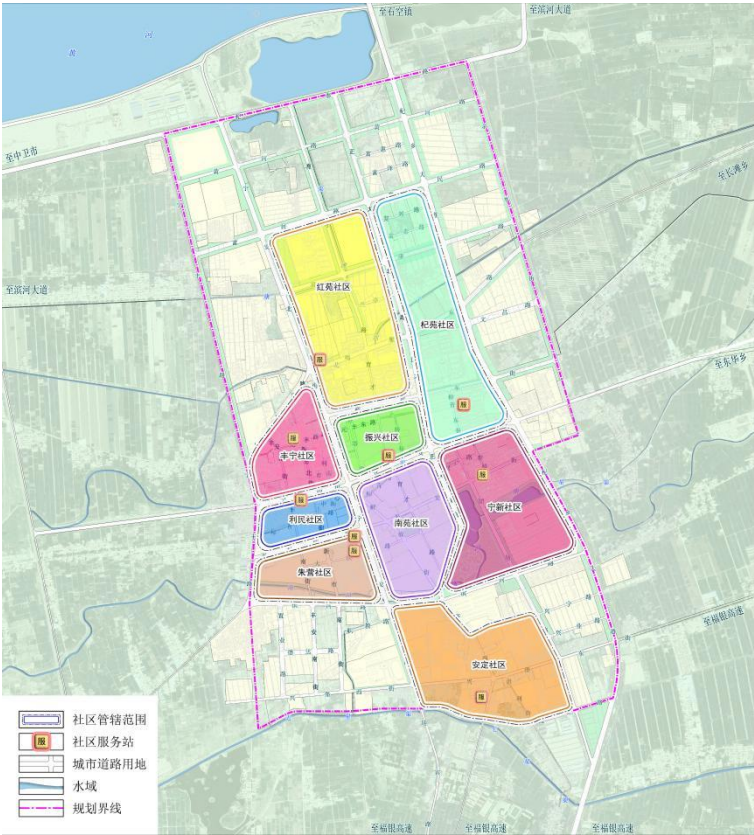


图 3-1 现状社区管辖范围示意图

3. 现状用地

3.1 国土三调数据情况

根据《中宁县三调初始成果》，规划范围内大部分为城镇建设用地，富康路以北、滨河路以南部分用地为非建设用地，建设用地主要为商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、特殊用地和交通设施用地，约占总规划用地的 83%。非建设用地主要为耕地、园地、林地和草地等。

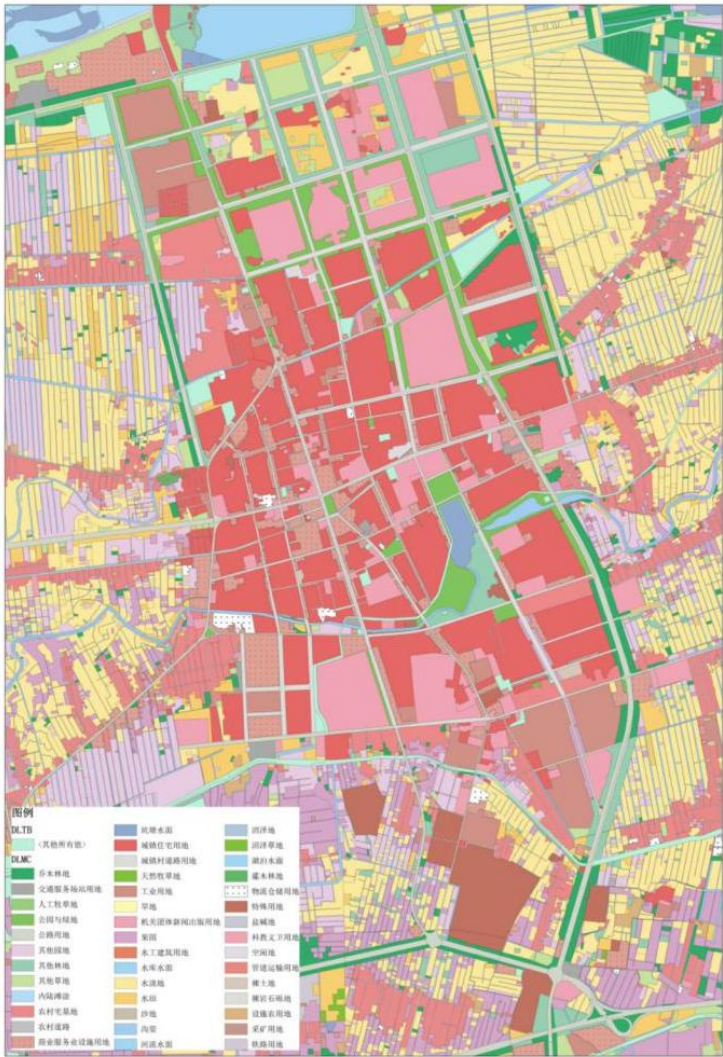


图 3-2 中宁县三调初始成果图（局部）

表 3-2 中宁县三调数据一览表（局部）

地类名称	面积（公顷）	占比（%）
耕地	69.71	4.74
园地	27.02	1.84
林地	78.53	5.33
草地	24.07	1.64
商服用地	111.39	7.57
工矿仓储用地	93.4	6.34
住宅用地	530.55	36.04
公共管理与公共服务用地	307.47	20.89
特殊用地	7.13	0.48
交通运输用地	177.92	12.09
水域及水利设施用地	37.14	2.52
其他土地	7.73	0.52
合计	1420.06	100.00

3.2 用地总体情况

规划区域总用地 14.98 平方公里，总体呈现中心区密集而陈旧，北侧（富康路以北区域）建设布局有致，西侧（宁丰路与宁安北街的西北区域）和南侧（南河子南侧）建设相对比较陈旧的情况。

现状居住用地、公共管理与公共服务设施用地、道路与交通设施用地、绿地与广场用地的人均指标和占城市用地的百分比均位于规范要求的区间范围。

表 3-3 中宁县现状主要指标对比情况一览表

名称	现状人均指标（m²/人）	规范人均指标（m²/人）	现状百分比（%）	规范指标（%）
居住用地	29.20	28.0~38.0	29.18	25.0~40.0

公共管理与公共服务设施用地	13.29	--	13.27	5.0~8.0
道路与交通设施用地	14.64	--	14.63	10.0~25.0
绿地与广场用地	11.39	--	11.38	10.0~15.0

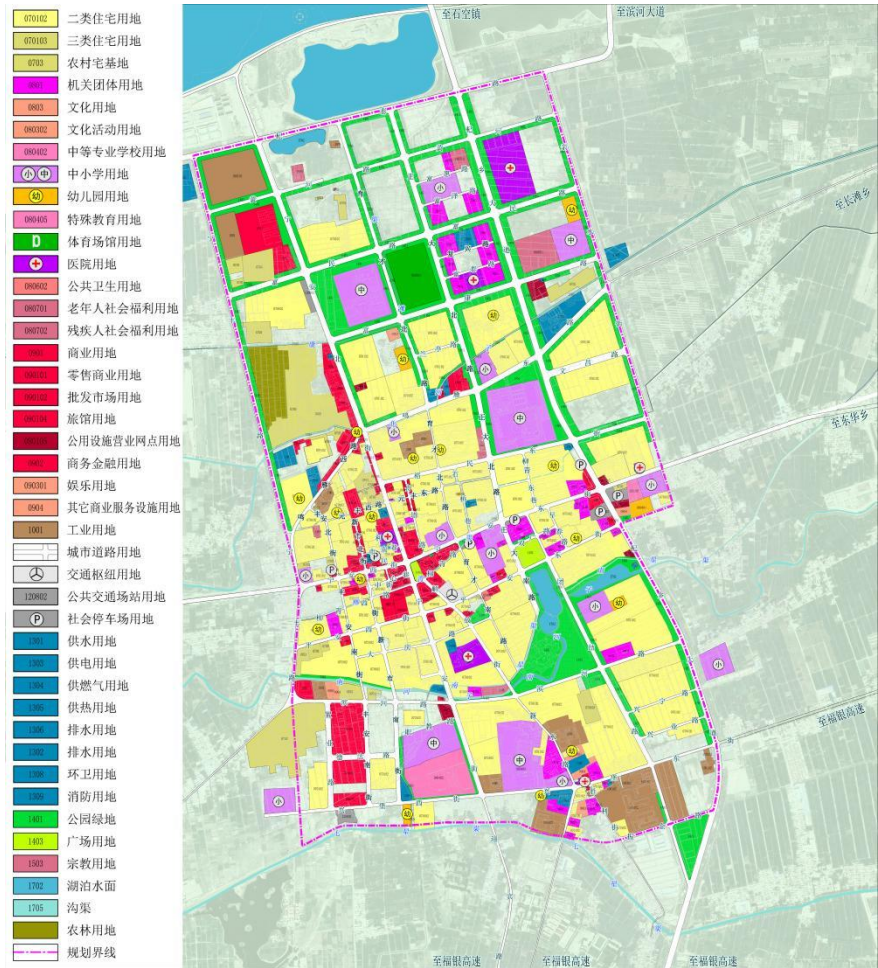


图 3-3 用地现状图

表 3-4 现状土地利用结构表

一级类		二级类		三级类		面积（公顷）	百分比（%）
代码	名称	代码	名称	代码	名称		
01/02/03	农林用地					12.19	0.81
07	居住用地	0701	城镇居住用地	070102	二类城镇住宅用地	434.24	28.99
				070103	三类城镇住宅用地	2.70	0.18
		0703	农村宅基地			71.45	4.77
08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地			34.93	2.33
		0803	文化用地	080301	图书与展览用地	0.00	0.00
				080302	文化活动用地	1.5	0.10
		0804	教育用地	080402	中等专业教育用地	9.25	0.62
				080403	中小学用地	102.54	6.85
				080404	幼儿园用地	7.35	0.49
				080405	其他教育用地	1.45	0.10
		0805	体育用地	080501	体育场馆用地	12.43	0.83
		0806	医疗卫生用地	080601	医院用地	19.84	1.32
				080603	公共卫生用地	0.35	0.02
		0807	社会福利用地	080701	老年人社会福利用地	6.88	0.46
080703	残疾人社会福利用地			1.63	0.11		
09	商业服务业用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地	71.77	4.79
				090102	批发市场用地	6.4	0.43
				090104	旅馆用地	5.97	0.40
				090105	公用设施营业网点用地	4.4	0.29
		0902	商务金融用地			1.9	0.13
		0903	娱乐康体用地	090301	娱乐用地	0.47	0.03
		0904	其他商业服务设施用地			3.24	0.22
10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	46.51	3.11
12	交通运输用地	1207	城镇村道路用地			212.00	14.16
		1208	交通场站用地	120801	对外交通场站用地	1.65	0.11
				120802	公共交通场站用地	1.27	0.08

				120803	社会停车场用地	4.78	0.32
13	公用设施用地	1301	供水用地			2.15	0.14
		1302	排水用地			5.57	0.37
		1303	供电用地			1.35	0.09
		1304	供燃气用地			0.28	0.02
		1305	供热用地			5.38	0.36
		1306	通信用地			0.67	0.04
		1309	环卫用地			1.66	0.11
		1310	消防用地			2.44	0.16
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地			166.55	11.12
		1402	防护绿地			0.00	0.00
		1403	广场用地			0.00	0.00
15	特殊用地	1501	军事用地			0.00	0.00
		1503	宗教用地			3.8	0.25
17	陆地水域	1701	湖泊水面			14.93	1.00
		1705	沟渠			7.55	0.50
23	其他土地	2301	空闲地			206.23	13.77
合计						1497.65	100.00

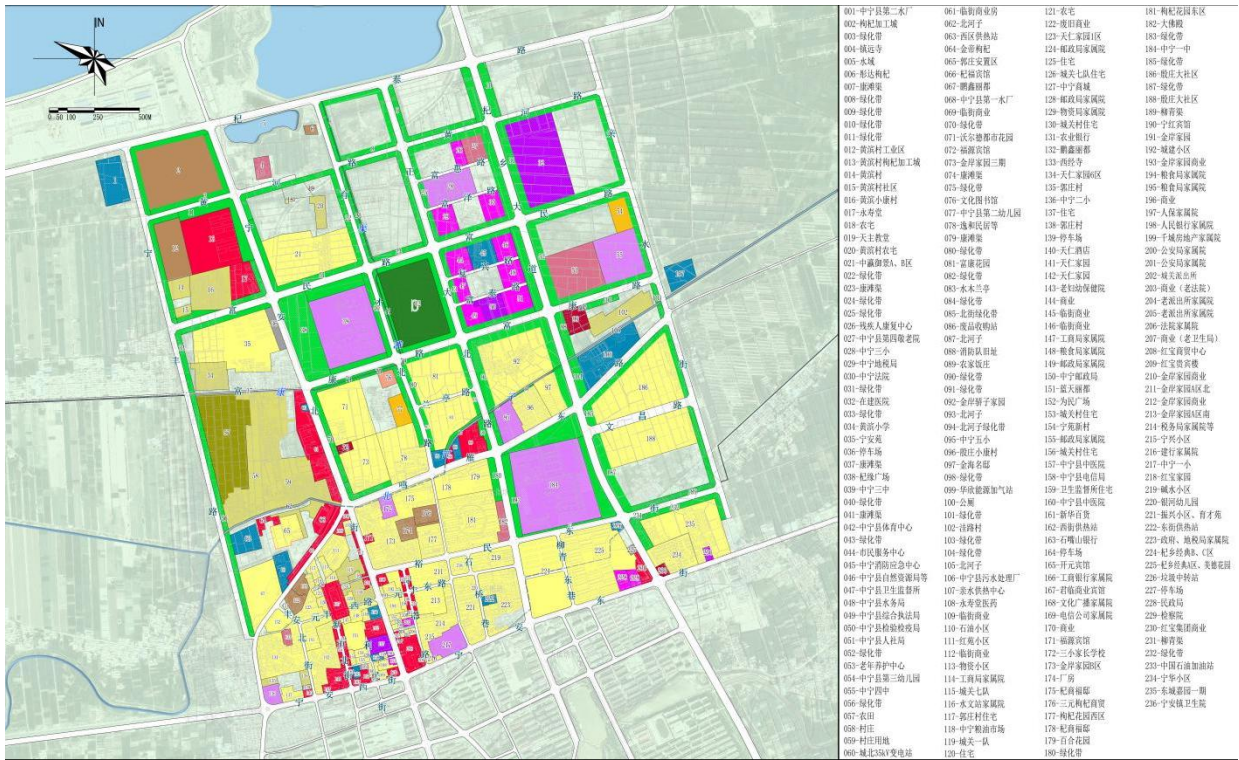


图 3-4 用地权属图

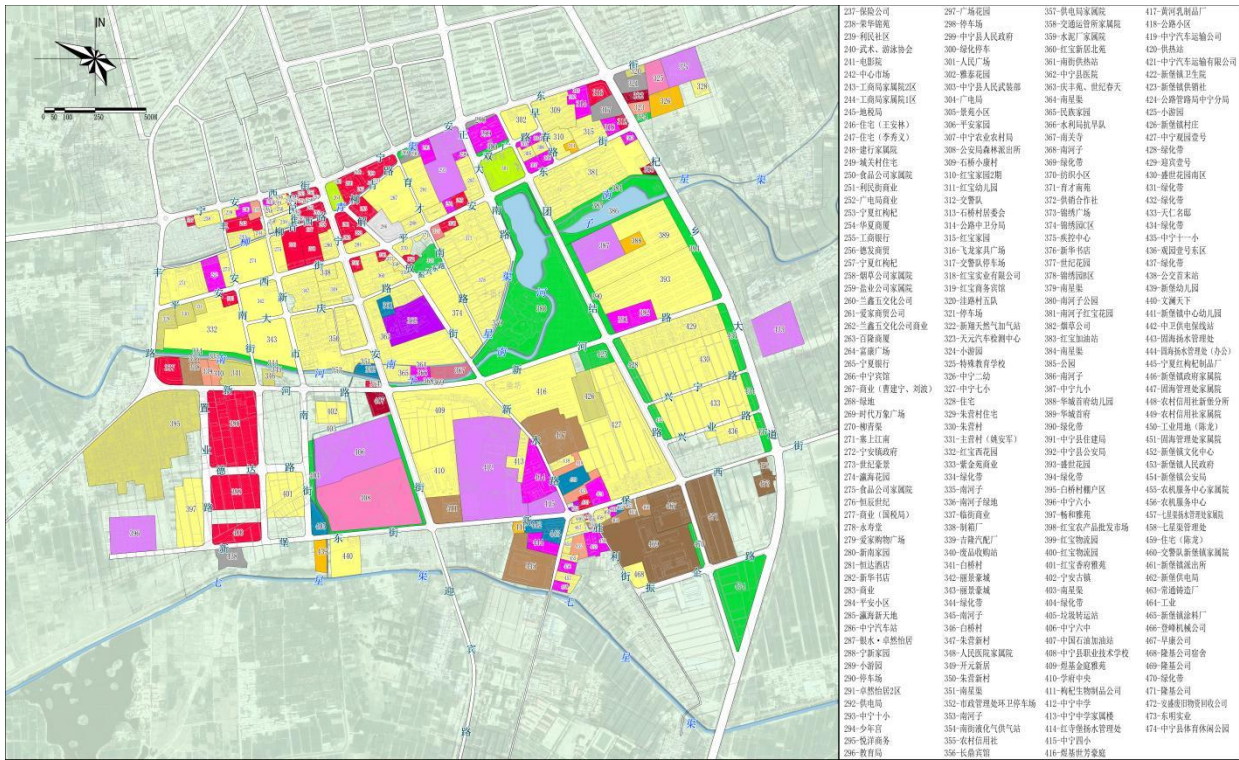


图 3-5 现状建筑质量图

4. 现状建筑

现状建筑按照建成年代大体可分为三个等级，建筑质量好、建筑质量中和建筑质量差。

2010 年以后的建筑，以中瀛御景、沃尔德都市花园、观园壹号、盛世花园、杞商福邸、金岸骄子等住宅小区；人民法院、中宁县自然资源局、中宁县服务中心、中宁县妇幼保健院、中宁县第四敬老院、中宁县体育中心、中宁县第三幼儿园、中宁三小、中宁二中等公共服务设施为代表，建设使用时间短、立面干净整洁、绿化配置较丰富、配套设施相对较为完善，划定为建筑质量良好。

2000 年到 2010 年之间建设的建筑，以金岸家园、百合花园、红宝平安家园等住宅小区；中宁县民政局、中宁县交警大队、中宁县运管所、中宁中学等公共设施为代表，建设使用时间 2 年之内、立面干净整洁、绿化配置较整齐、有配套设施但不完善，划定为建筑

质量中等。

2000 以前，尤其 90 年代以前建设的建筑，以水文站家属院、城关 7 队、石油小区、物资小区等家属院；宁丰路西侧的各种汽配修理部为代表，建筑使用年限较长、立面破旧不堪、基本没有绿化和公配设施，建筑质量等级划定为差。

5. 现状道路

现状主干路网已基本形成，建设情况与《中宁县县城总体规划（2008-2020）》确定的路网基本一致。横向主干路有：杞泰路、富民街、鸣雁路、宁安东西街、滨河路、兴堡街；纵向主干路有：宁丰街、宁安南北街、团结路、杞乡大道；横向次干路有：黄河路、富康路、裕民街、平安东西街等；纵向次干路有：新市街、正大路、亲水街等；支路有惠民路、育才路、丰安街、元丰路、振兴路等。

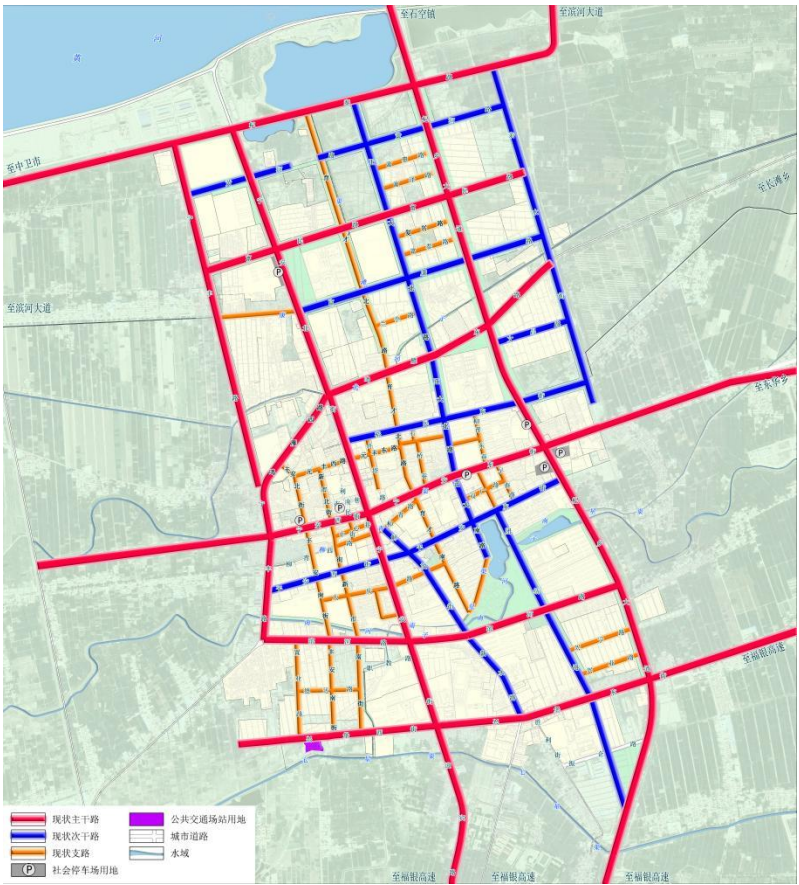


图 3-6 现状道路图

6. 现状公共服务设施

现状城市级公共设施相对齐全，主要集中在宁安东西街两侧、新堡十字街口周边和新区富康路以北区域。公共设施主要有中宁县政府、自然资源局、住建局、民政局、水务局、法院等行政办公用地；文化局、文化图书馆等文化设施用地；中宁一小、中宁二小、中宁三小等 8 所小学，中宁二中、中宁四中、中宁六中 3 所初中；中宁中学、中宁一中 2 所高中；中宁体育中心；中宁县医院、中宁中医院、妇幼保健院、新堡医院、宁夏医科大学中宁分院（在建）；第四敬老院、老年人养护中心等。

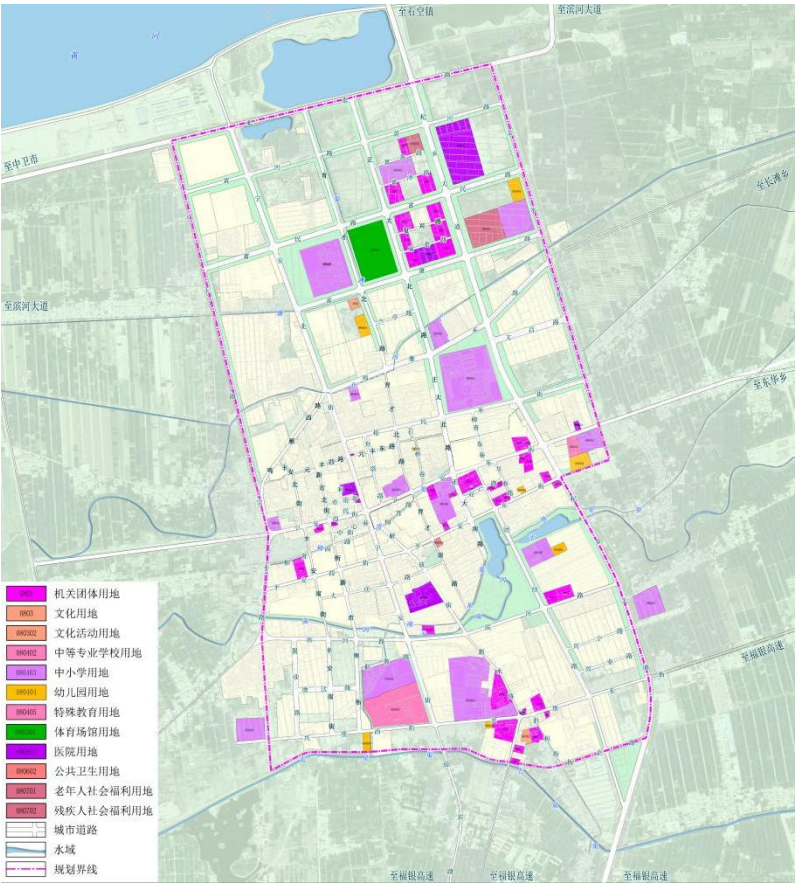


图 3-7 现状公共设施图

7. 现状基础设施

项目区及周边的基础设施有中宁县第一水厂、第二水厂，中宁县第一污水处理厂，富

除用地 68.58 公顷，现状空地 228.87 公顷。

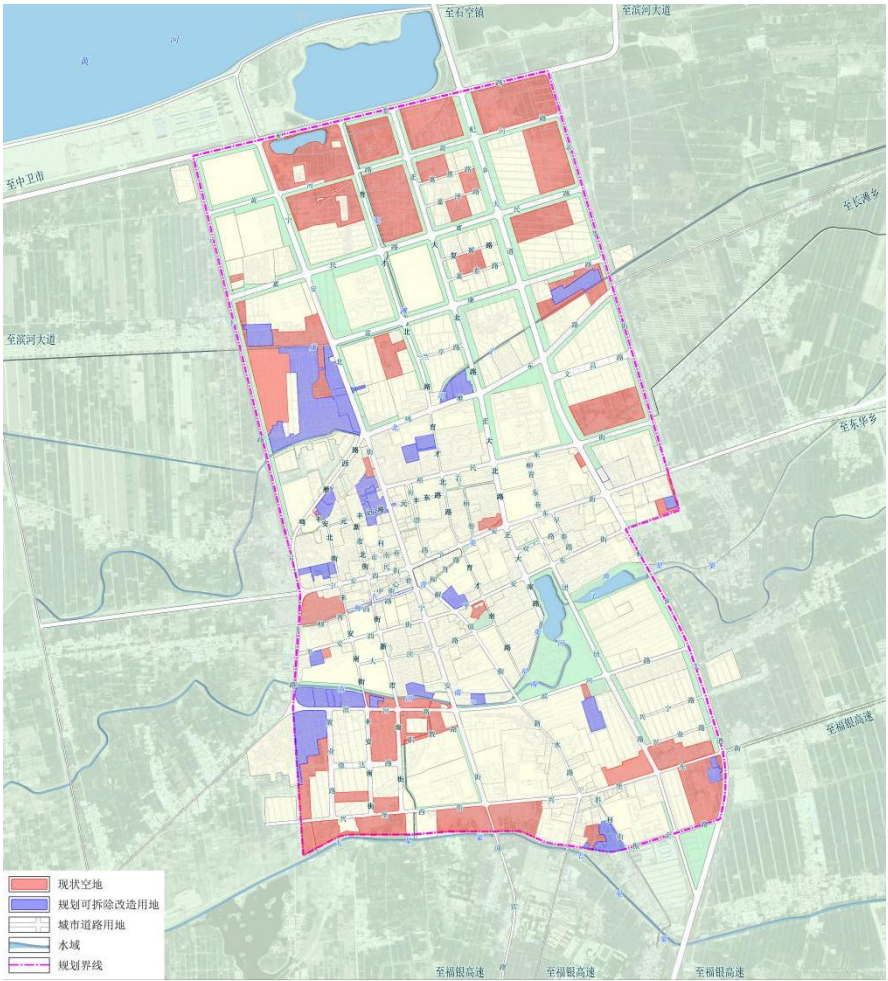


图 3-10 机会用地分析图

10. 现状总体评价

城市基本框架已经形成，大型公共服务设施建设成效比较显著，风貌特色初有成效，城市在建设管理方面控制力度较大。但是小型公共服务设施和基础设施空缺较大，便民、节约、韧性等方面还需要不断完善和补充。

11. 主要问题对应解决途径

（1）公共设施布局体系不完善——分级配套，社区完善

结合现状设施和机会用地情况，依据《城市居住区规划设计标准（CB50180-2018）》，按照 15 分钟——10 分钟——5 分钟生活圈（完整社区），以完整社区为最小配建街区，梳理补充公共设施，解决停车难、买菜不方便、健身没场地等问题，达到便民、宜居、舒适的目的。

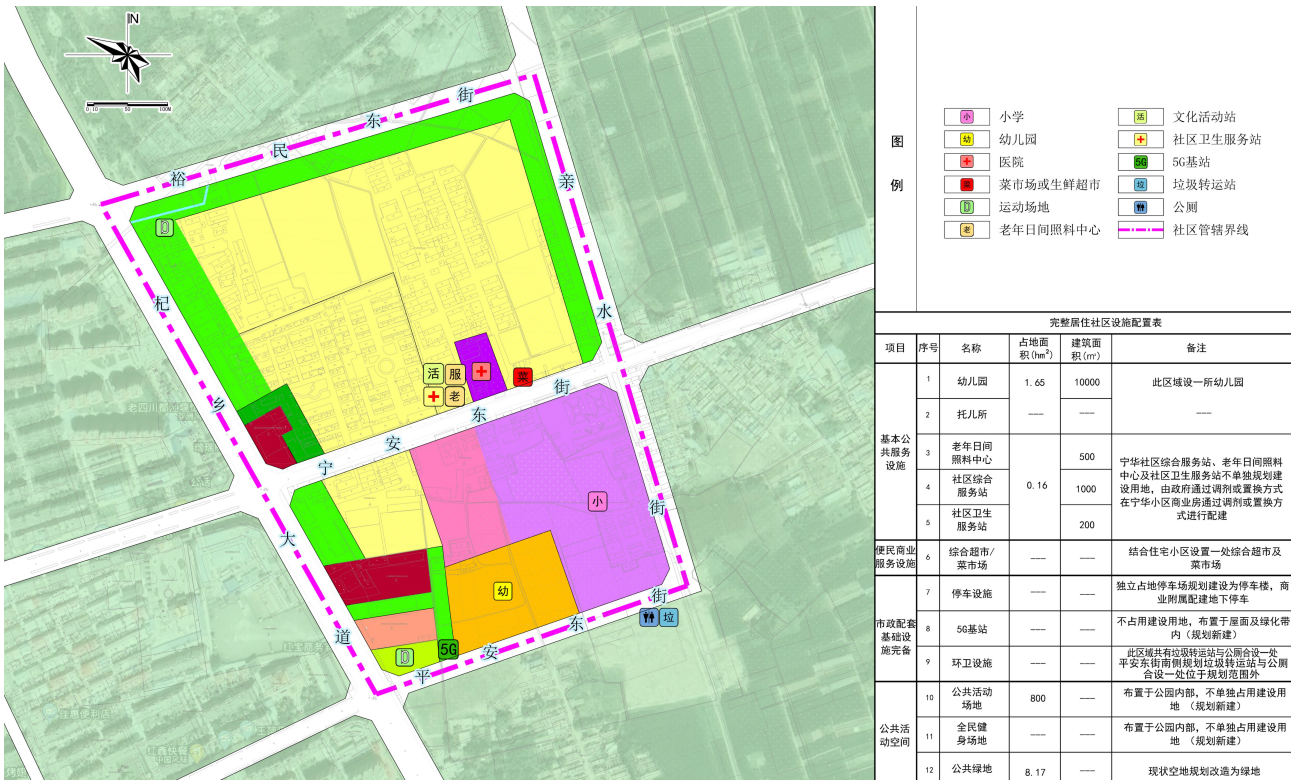


图 3-11 完整居住社区设施配置图

（2）城市绿地不均——打造四条休闲绿带

结合三渠两河与两岸的开敞空间形成四条休闲绿带，作为居民休闲娱乐、健身锻炼、文化传播的主要场所，同时绿化、美化、亮化城市开敞空间，提升城市形象。

（3）道路系统不完善——打通断头路，增加支路

规划以“窄马路、密路网”为导向，增加城市支路，打通断头路，规范城市交通环境，为市民出行提供方便，加大城市微循环。

增加支路路段：中瀛御景北侧，中瀛御景 A 区和 B 区之间；县幼儿园南侧；县幼儿园东侧；振兴路新市街西段；县医院南侧（解放路——宁安街以东）；六中北侧；观园壹

号与观园二号之间（新水路—团结路）附属医院中宁分院东侧道路；新堡幼儿园南侧（七星渠北侧）道路。

打通断头路：新市街鸣雁路以北；裕民街宁安北街以西；亲水街至平安街；平安街至亲水街；宁丰路滨河路以南；锦绣苑南侧沿南星渠道道路等路段。

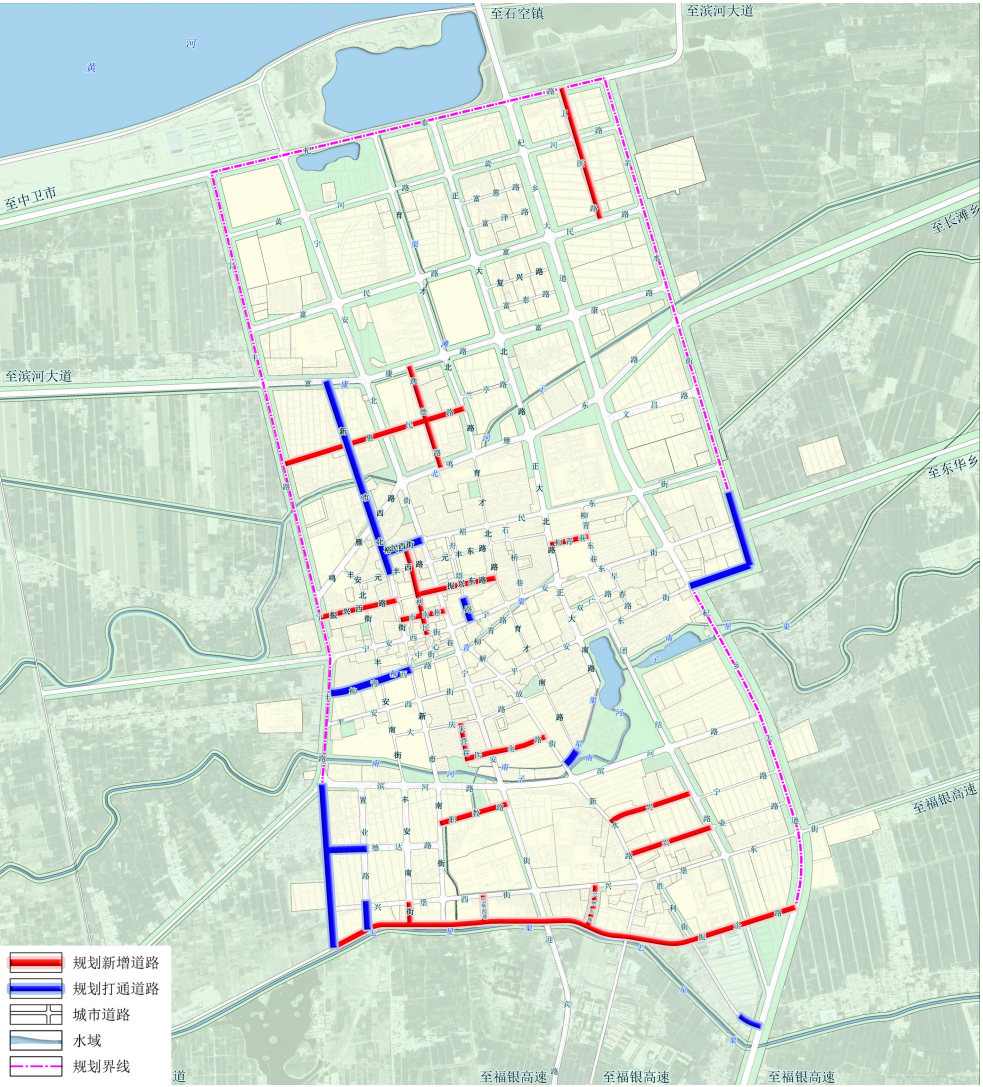


图 3-12 道路系统完善分析图

（4）公共停车场缺口较大——停车场、绿色交通

公共设施附近增加公共停车场（新增菜市场 and 公共绿地的地下停车），增加公共交通覆盖，倡导绿色交通。

（5）用地混杂严重——汽车专业市场、商业分级配套

将现状分散的汽车修理部集中布置，在富康路南侧，宁安北街西侧建立汽车专业市场；在北部建设城市商业中心，补充北部城市大型商业空缺，同时结合大型商业，配置大型儿童游乐设施。

结合十五分钟生活圈建设圈层的商业中心。住宅区内商业网点主要指完整社区的商业中心如标准化菜市场和超市等。

第四章 规划布局

1. 规划理念

（1）碳达峰碳中和

强化绿色低碳发展规划引领，优化绿色低碳发展区域布局，推进工业、服务业绿色低碳转型，大力发展绿色低碳产业。优化交通运输结构，推广节能低碳型交通工具，积极引导低碳出行。推进城乡建设和管理模式低碳转型，大力发展节能低碳建筑。加强绿色低碳重大科技攻关和推广应用，强化基础研究和前沿技术布局。持续巩固提升碳汇能力，巩固生态系统碳汇能力，提升生态系统碳汇增量。

（2）绿色发展与生态文明建设

坚持人与自然和谐共生的基本方略，贯彻好习近平生态文明思想和中央、自治区、中卫市关于环保与绿色发展的相关部署要求，认真落实自治区“生态立县”战略，以突出抓好大气污染防治、水污染防治和土壤污染防治攻坚战为根本，全力做好工业污染、农业农村面源污染、城市扬尘污染、噪声污染等方面的工作，大力实施国土绿化行动，强化区域联动，共同守护“蓝天、碧水、净土”。

（3）区域统筹与规划协调

发挥卫宁两地各自的比较优势，按照区域协调、共同发展的原则，加强基础设施同城化、产业发展分工与协作、城市规划与建设等领域的协同发展。黄河南北县城区和石空区统筹考量两片的空间廊道、通勤同学通道等因素，适时申请建设黄河二桥，实现黄河两岸片区同城化。

（4）城市自检与补齐短板

促进城市人居环境高质量发展，从生态宜居、健康舒适、安全韧性、交通便捷、风貌特色、整洁有序、多元包容、创新活力等 8 个方面自检城市。从规划角度补充城市短板，提出有针对性的治理措施。

2. 规划策略

生态引导——依托黄河湿地公园、南河子公园、七星渠、北河子等渠系，展示城市形象及地方文化、提供市民康体娱乐场所、完善城市生态网络，构建生态宜居、绿色环绕、活力互动的综合服务片区。实现 300 米见绿、500 米见园，增加贴水靠绿，激活蓝绿空间，让城市人民群众共享天蓝、地绿、水净的“绿色福利”。

服务均好——以城市公共设施为基础，社区设施为补充，形成城市服务——15 分钟生活圈服务——10 分钟生活圈服务——5 分钟生活圈服务，提升片区的活力和吸引力，增强市民的便利感和舒适感，营造更好的生活环境，提高人民的幸福指数。

韧性发展——适应常态化疫情防控需求，优先支持公共卫生防控救治设施、医疗废物集中处置设施建设，推进公共服务设施提标扩面，推进环境卫生设施提级扩能，推进市政公用设施提档升级，推进产业培育设施提质增效。

留白预控——以黄河干流为主轴，突出生态优先地位，把握绿色发展要求，梳理杞泰路南侧用地，留白预控部分用地，融合集成生态功能、经济功能、文化功能、社会功能，加快建设人水和谐共生、美丽宜居适度的黄河文化景观发展带，建设黄河“几字湾”轴带节点城市。

3. 规划定位

以枸杞为基础，以国家城市自检为契机，补短板强弱项，拓展产业链条，将项目区建设成为集宜居、宜业、宜游，产、城、人、文为一体的综合城市功能板块，助力中宁成为环境优美、文化浓厚、设施齐全、人民幸福的“枸杞之乡”。

4. 规划功能结构

规划项目区形成“三核、四轴、四圈、四带”的空间结构。

“三核”——宁安东西街与南北街周边的商业中心；富民路与正大路周边的行政服务

中心；兴堡街与新水路周边的商业中心。

“四轴”——杞乡大道城市南北向交通发展轴、宁安东西街老城综合发展轴、宁安南北向综合发展轴、正大路枸杞文化展示轴。

“四圈”——4 个十五分钟生活圈。

“四带”——由黄河以及县城的南河子、北河子、七星渠形成的四条景观带：黄河文化景观发展带、南河子生态绿带、北河子休闲绿带、七星渠休闲绿带。

黄河文化景观发展带是中宁未来城镇化发展的重点地区。规划结合亲水湖周边的文化资源以及黄河景观，打造黄河文化长廊，实现中宁段黄河流域高质量发展。

县城的南河子、北河子、七星渠与两岸的开敞空间形成 3 条休闲绿带，是居民休闲娱乐、健身锻炼、文化传播的主要场所，也是城市绿化、美化、亮化最集中的区域。其中南星渠和南河子两侧近期拆除质量较差的建筑，形成“糖葫芦”状的开敞空间，远期根据两侧使用情况建设半马跑道。

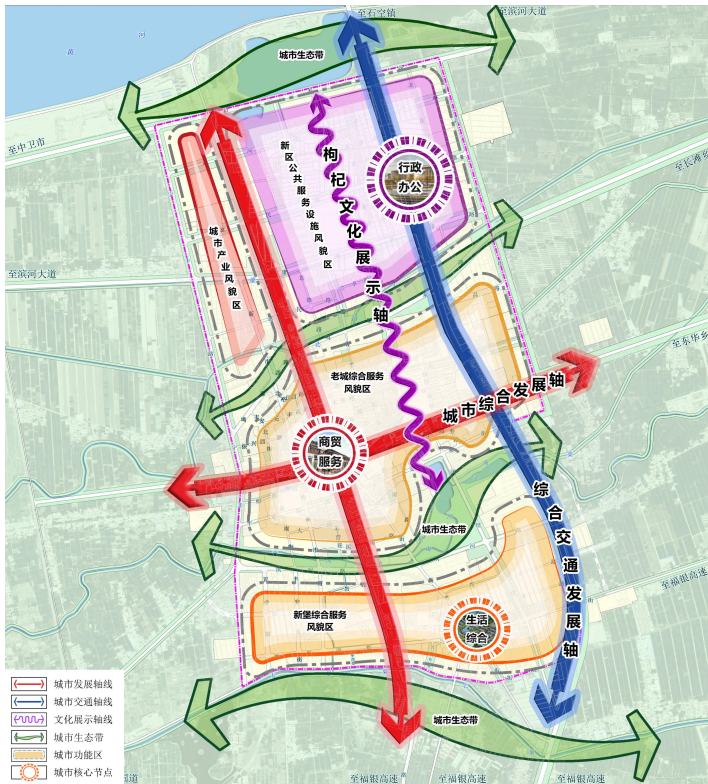


图 4-1 功能结构图

5. 规划规模

5.1 人口规模

规划按照居住用地规模和人均居住用地指标，综合考虑本区域内开发强度，估算规划区域范围人口规模。

规划居住用地 540.41 公顷，参考《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）中人均居住用地面积指标（Ⅱ气候区人均居住用地面积指标为 23~36m²/人），按照人均居住用地 30m²/人估算，规划区域内人口规模约为 18 万人。

5.2 用地规模

总用地 14.98 平方公里，其中居住用地 540.41 公顷、公共管理与公共服务用地 249.14 公顷、商业服务业设施用地 86.04 公顷、工矿用地 65.05 公顷、交通运输用地 232.37 公顷、公用设施用地 16.45 公顷、绿地与开敞空间用地 254.79 公顷、留白用地 25.98 公顷、陆地水域 22.48 公顷。

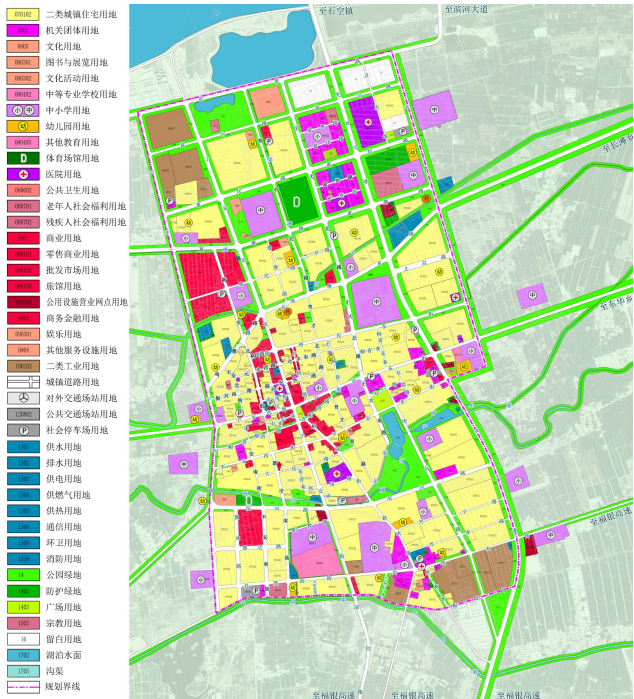


图 4-2 用地规划图

第五章 用地规划

第一节 用地划分

1. 划分依据

为规范城市控制性详细规划编制的内容和技术深度，根据《中华人民共和国城乡规划法》及有关技术规范，结合中宁县社区划分情况和发展需要，进行规划街区划分，以便进行公共设施的总量分解和综合平衡，形成完善的规划成果和系统的规划控制体系。

2. 划分原则

本次控规街区划分原则将依据城市的空间布局和功能区分，河流、道路等自然和人工界限，并结合社区管理街区，将规划建设用地划分为 16 个规划街区，作为编制城市控制性详细规划的基本单位。具体划分原则如下：

（1）地域完整，社区衔接

规划街区应具有完整的地域边界，并覆盖规划建设用地的全部范围。规划街区与社区管理范围重合，便于社区管理。相邻规划街区之间，应做到相关要素协调、范围无缝衔接、不相互重叠。

（2）界线稳定，编码统一

规划街区应综合考虑社区行政管理街区、自然地貌、城市特征、功能区划分、主要道路、重要基础设施、城市空间景观组织、社会组织等要素确定，其“四至”界线应明确、稳定。为建立城市控制性详细规划信息统计系统，加强对规划实施的适时监控，对规划街区应进行统一编码。

（3）规模适宜，设施配套

参考《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）和《城市居住区规划设计标准》

（GB50180-2018），综合考虑文化、教育、体育、医疗卫生等设施的配置标准和服务要求，规划街区人口规模约 1.2 万人。

3. 用地划分

3.1 街区

为了便于管理，规划街区划分与规划社区划分重合，本次控规街区共划分为 A、B、C、D、E 等 16 个规划社区，即 16 个街区，具体街区信息如下表所示：

表 5-1 规划街区控制一览表

序号	街区名称	四至范围	区域面积 (公顷)	区域人口 (万人)
1	A 街区 富宁社区	杞泰路以南、杞乡大道以西、富民路以北、宁丰路以东	198	1.30
2	B 街区 仁和社区	杞泰路以南、亲水街以西、裕民东街以北、杞乡大道以东	166	1.0
3	C 街区 杞韵社区	富民路以南、宁安北街以西、鸣雁西路以北、宁丰路以东	157	0.90
4	D 街区 红苑社区	富民路以南、正大北路以西、鸣雁东路以北、宁安北街以东	106	1.20
5	E 街区 杞苑社区	富民路以南、杞乡大道以西、宁安东街以北、正大北路以东	119	1.30
6	F 街区 丰宁社区	鸣雁西路以南、宁安北街以西、宁安西街以北、宁丰路以东	54	0.80
7	G 街区 裕民社区	鸣雁东路以南、正大北路以西、裕民街以北、宁安北街以东	39	1.0
8	H 街区 振兴社区	裕民东路以南、正大北路以西、宁安东街以北、宁安北街以东	39	1.0
9	J 街区 利民社区	宁安西街以南、宁安南街以西、平安西街以北、宁丰路以东	36	0.50
10	K 街区	平安西街以南、宁安南街以西、滨	55	1.10

	朱营社区	河路以北、宁丰路以东		
11	L 街区 宁华社区	裕民东街以南、亲水街以西、平安 东街以北、杞乡大道以东	33	0.50
12	M 街区 南苑社区	宁安东街以南、正大南路以西、滨 河路以北、宁安南街以东	83	1.50
13	N 街区 宁新社区	宁安东街以南、杞乡大道以西、滨 河路以北、正大南路以东	114	1.30
14	P 街区 宁安社区	滨河路以南、宁安南街以西、振企 路以北、宁丰路以东	116	1.30
15	Q 街区 安定社区	滨河以南、团结路以西、振企路以 北、宁安南街以东	112	1.60
16	R 街区 柳青社区	滨河路以南、杞乡大道以西、振企 路以北、新水路以东	85	1.50

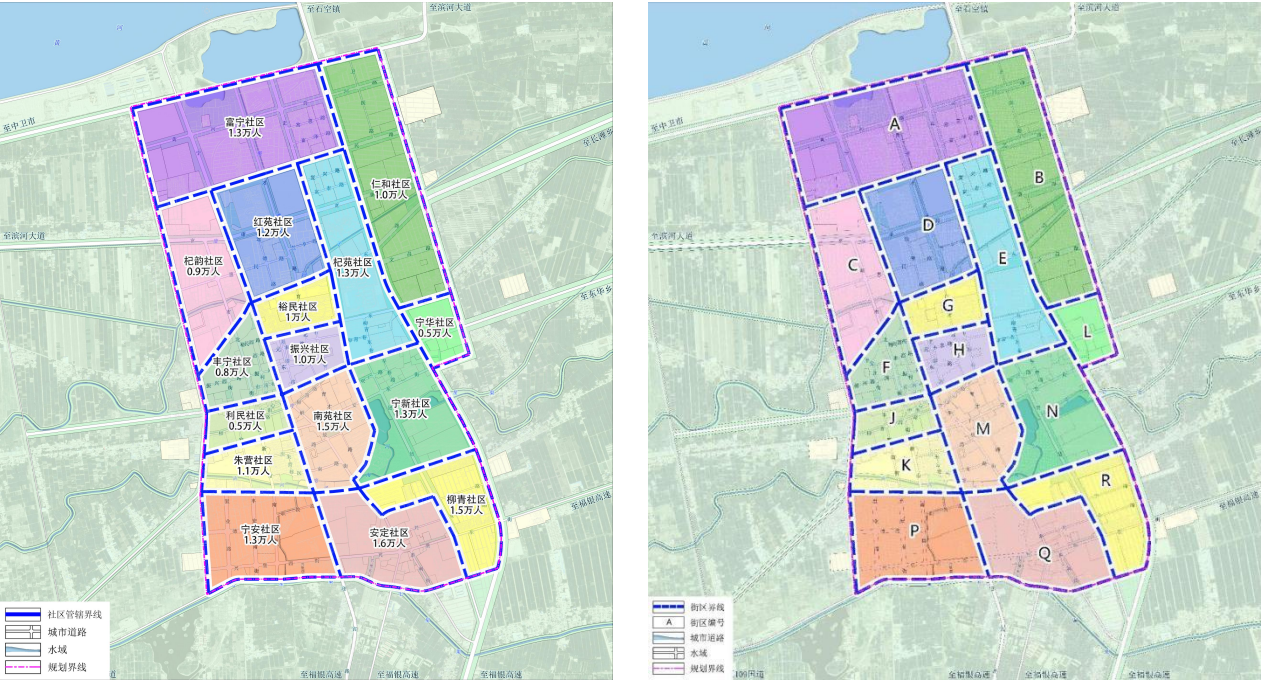


图 5-1 街区、社区划分图

3.2 街坊

规划为保持实施过程中的灵活性和伸缩性，以次干路或支路为基础划分街坊，部分支路位于街坊地块中。实施过程中，如有需要可在街区范围内适当调整支路的位置，但支路网密

度（支路长度）只增不减，调整支路应有利于交通通行且优于原规划设计方案。

规划项目区共划分为 116 个街坊，街坊代码用“大写英文字母—阿拉伯数字”表示，如“A-1”表示本规划街坊为 A 街区 1 街坊。

3.3 地块

街区内依据不同的用地性质进行界线划分，以英文字母（街区编号）后加阿拉伯数字进行编号，如：A-1-1、B-1-8……。

3.4 用地分类

依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行用地细分，混合用地以主要功能进行归类，用地尽量分至三级类。规划包括 10 个一级类，30 个二级类，22 个三级类。



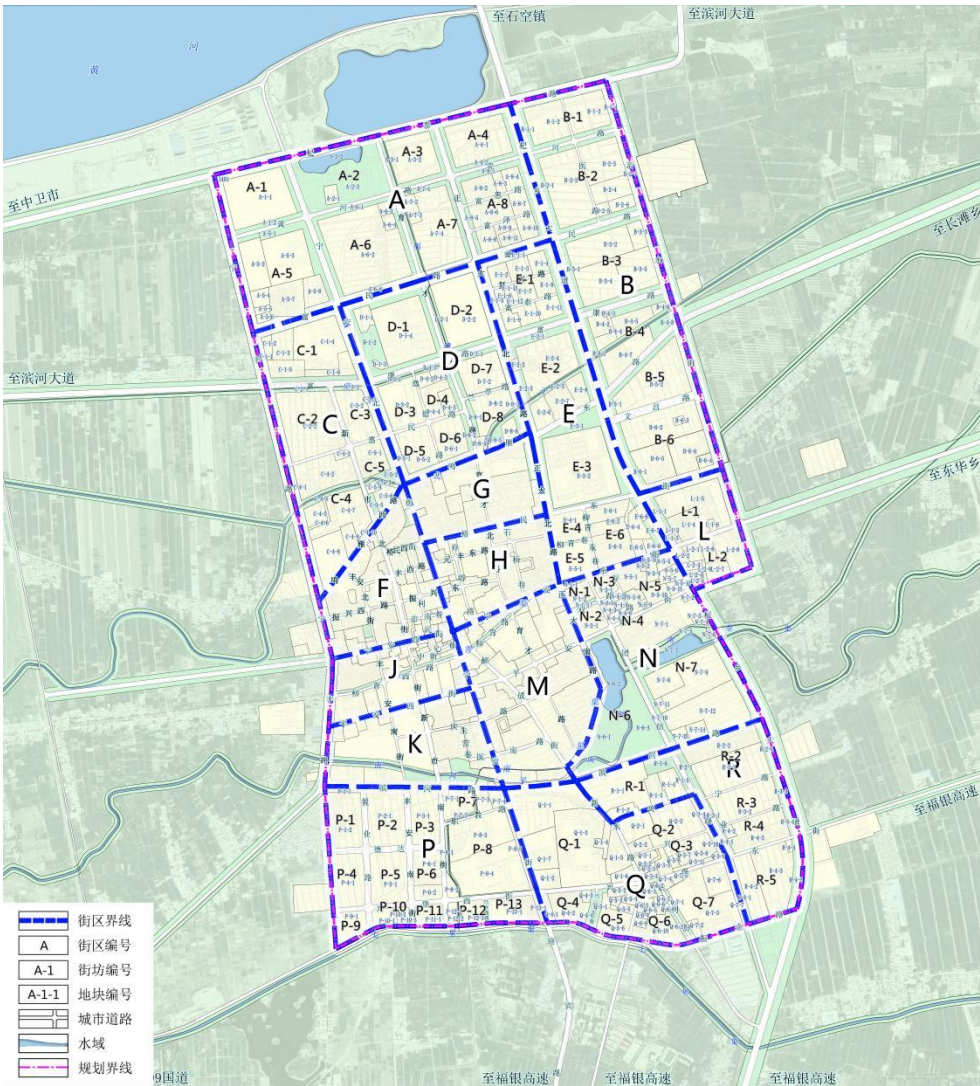


图 5-2 地块划分规划图

第二节 用地规划

1. 居住用地（07）

居住用地，即以城镇生活居住功能为主的用地，适当配建一定比例的附属设施用地（0～15%），附属设施的位置和比例可根据不同地块具体提出。

附属设施主要包含新建住宅用地中的社区服务站，卫生服务站、文化站、小型超市等。

1.1 居住生活圈

规划本着进一步完善社区组织模式、提高物业管理水平，集中配套公共服务设施的原则，规划新开发建设的居住用地应尽可能采取集中成片的开发方式，统一规划、综合配套、同步实施。现有无物业服务的独栋住宅楼应逐步改造，保证完整社区中的居住小区（五分钟生活圈）物业覆盖率达 100%。

规划按照《城市居住区规划设计标准》《住房和城乡建设部等部门〈关于开展城市居住社区建设补短板行动的意见〉》的有关要求，补齐民生短板，完善县级（20-30 万人）——十五分钟生活圈（约 5 万人）——完整居住社区（五分钟生活圈约 1.2 万人）三级服务体系。规划以 1000 米为半径设置 4 个十五分钟生活圈，平均每个生活圈约 4 万人，构建步行十五分钟可达、适宜的公共服务网络；规划以 300 米为半径设置 16 个完整居住社区（五分钟生活圈）。

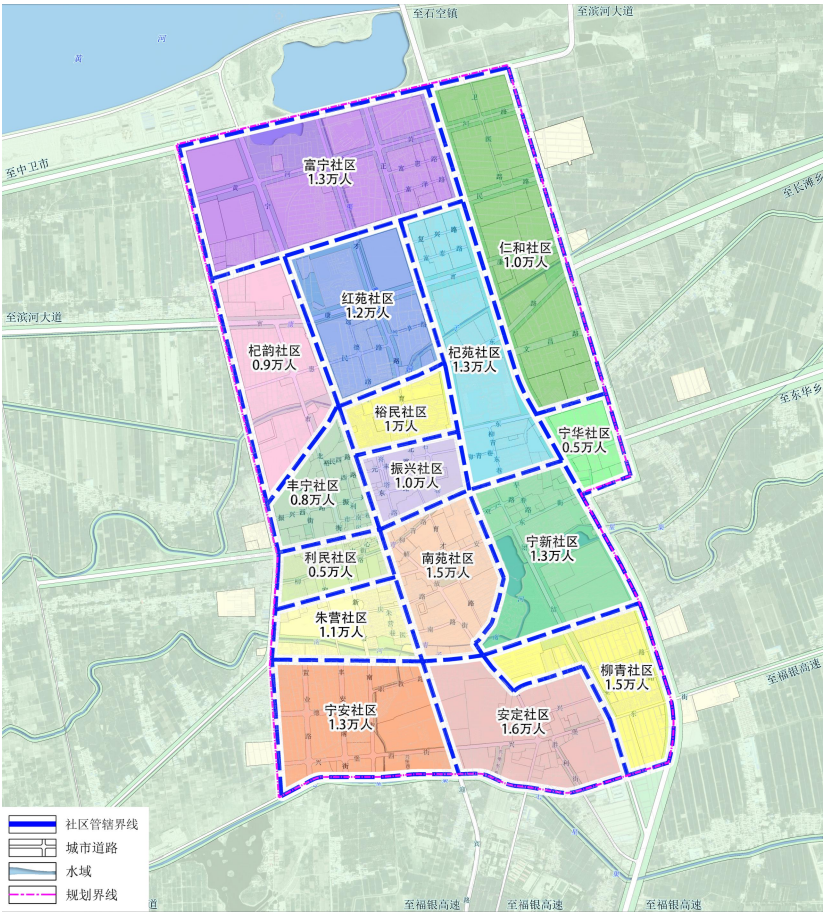


图 5-3 社区人口分布图

考虑到实际使用和管理的要求，按照集约和节约用地的原则，配置十五分钟生活圈、十分钟生活圈以及五分钟生活圈的有关设施，其中幼儿园、中小学等独立布置，本次规划保证落地，确定具体地块；社区服务中心、社区服务站、文化站、老年人日间照料中心、社区卫生站等用地综合布置，可以明确具体地块的，按照综合服务设施予以单独布置，无法明确具体地块的，本次规划在图则中提出配建指标，具体位置修建性详细规划中予以确定。

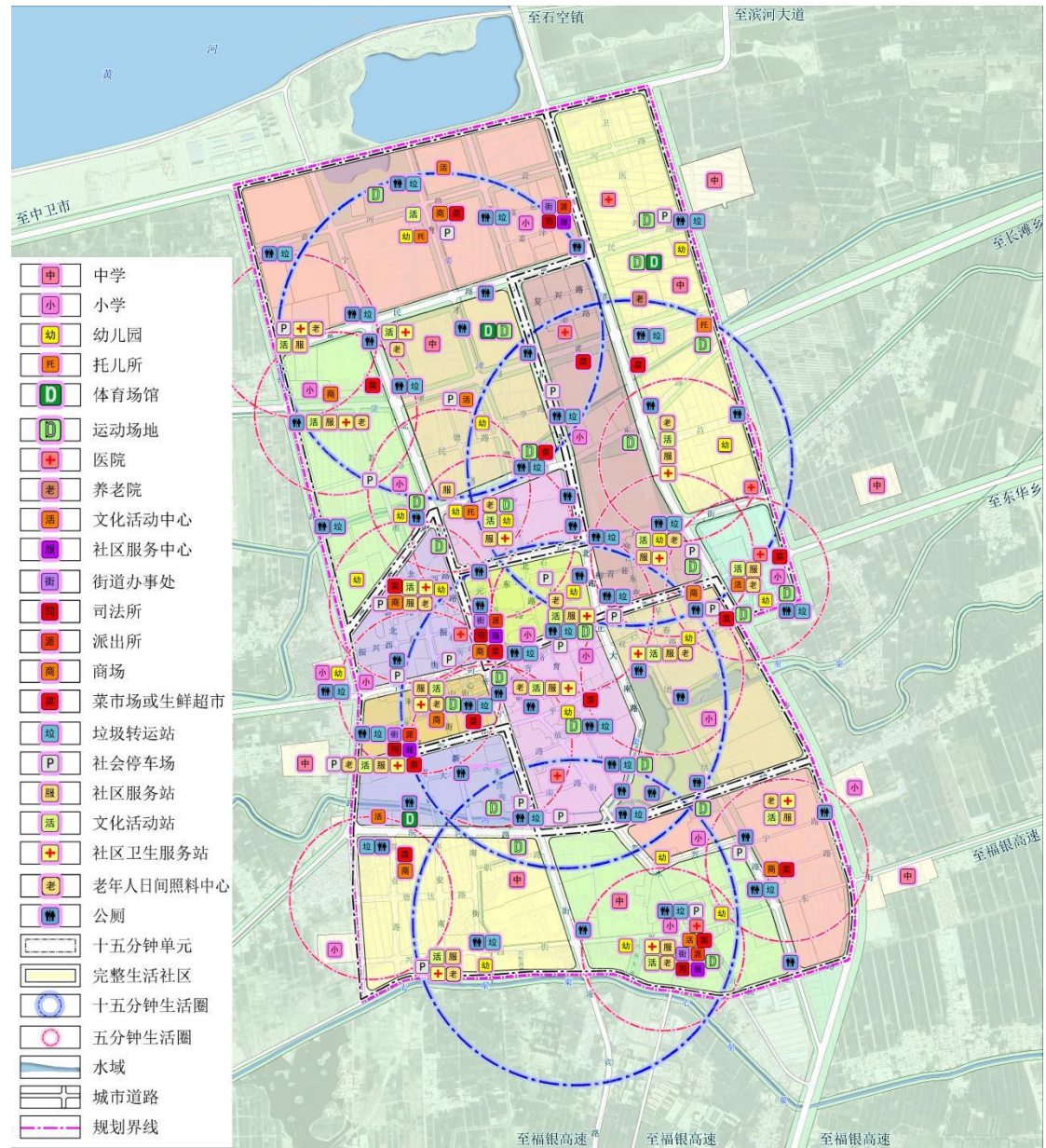


图 5-4 生活圈设施规划图

(1) 富宁社区

富宁社区管辖范围为杞泰路以南、杞乡大道以西、富民路以北、宁丰路以东，区域面积约 198 公顷，区域规划人口约 1.30 万人。

规划保留第四敬老院老年活动中心（A-8-4）、中宁三小（A-8-6）等配套设施；改造黄滨社区为社区卫生站、社区老年人日间照料中心（A-5-6）；中宁三小的东侧集中建设社区服务中心、街道办、司法所、派出所十五分钟生活圈配套设施（A-8-7）；宁安北街与杞泰路的东南侧结合现状湿地建设生态绿地，配置多功能运动场地；育才路与杞泰路的东北侧预留文化设施用地（A-3-2）；正大路与杞泰路东南侧预留战略白地（A-4-1），作为中宁县未来公益性设施的建设；育才路东侧新增加的居住用地中配套建设超市、菜市场、停车场（A-7-2）；育才路西侧规划社区文化站（A-6-3）和幼儿园（A-6-4）。同时结合居民集中区提升改造部分现状城市道路绿化带为城市口袋公园，方便居民休闲停留。

表 5-2 富宁社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	第四敬老院	1.62 公顷		A-8-4
	文化活动中心	8.38 公顷		A-3-2
	社区服务中心	1.73 公顷		A-8-7
	街道办			
	司法所			
	派出所			
	商场	1.00 公顷		A-7-2
十分钟生活圈	中宁三小	4.10	36 班	A-8-6
	中型多功能运动场所			
	菜市场、超市			A-7-2
五分钟生活圈	社区服务站	0.51 公顷		A-5-6
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动的站	0.67 公顷		A-6-3

	托儿所、幼儿园	0.81 公顷	12 班幼儿园 3 班托儿所	A-6-4
	社会停车场	0.50 公顷		A-7-3

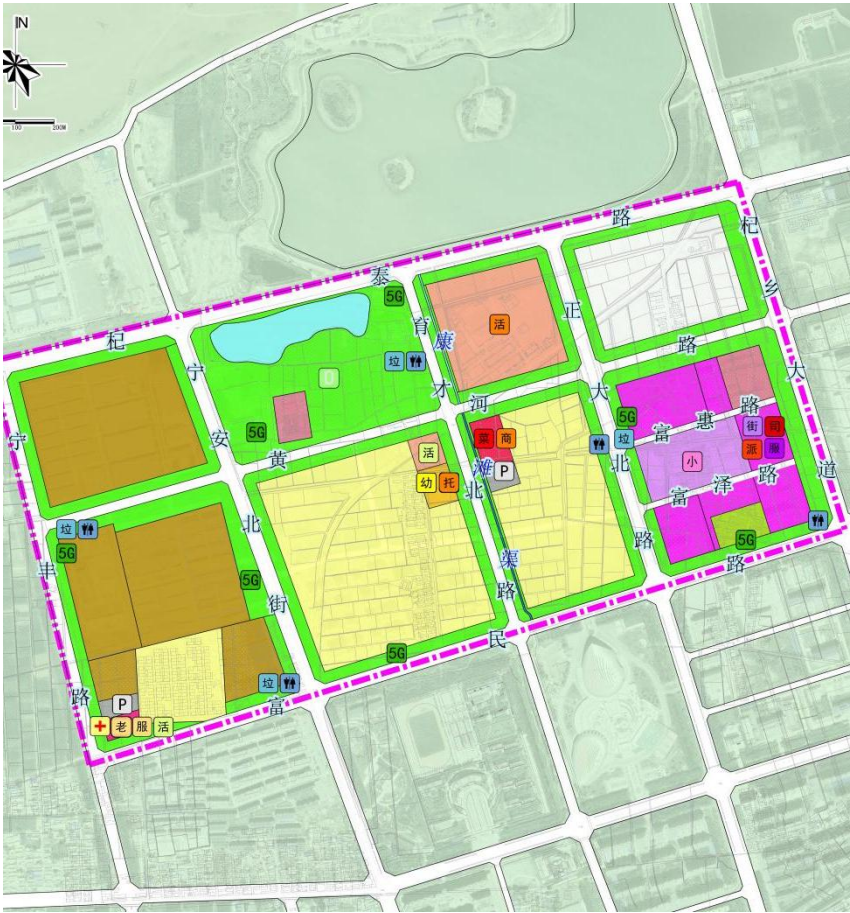


图 5-5-1 富宁完整社区设施规划图

(2) 仁和社区

仁和社区管辖范围为杞泰路以南、亲水街以西、裕民东街以北、杞乡大道以东，区域总面积约 166 公顷，规划人口约 1.0 万人。

规划保留老年养护院（B-3-4）、中宁四中（B-3-5）、中宁第三幼儿园（B-3-3）等配套设施；启动附属医院中宁分院作为中宁县综合医院（B-2-2）；裕民街北侧新建一处社区医院（B-6-4）；富民街南侧新建青少年滑轮基地（B-3-2）；富民路北侧预留广场用地，建设小型运动场地（B-2-5）；污水处理厂东侧结合生态绿地建设运动活动场（B-4-8）；富康路与亲水街西南侧预留托儿所用地（B-4-6）；文昌路南侧规划的居住用地中配建社区服务站、老年人日间照料中心、文化活动站等（B-6-5）。同时结合居民集中区提升改造部分杞乡大道东侧绿化带为城市口袋公园，方便居民休闲停留。

表 5-3 仁和社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	附属医院中宁分院	12.99 公顷		B-2-2
	老年养护院	6.89 公顷		B-3-4
	中宁四中	6.04 公顷		B-3-5
	大型多功能运动场所	7.67 公顷		B-3-2
	新建社区医院	0.77 公顷		B-6-4
十分钟生活圈	中型运动场地			B-4-8
	菜市场或超市			B-4-5 内配建
五分钟生活圈	社区服务站			B-6-5
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			
	中宁第三幼儿园	1.70 公顷	24 班幼儿园	B-3-3
	殷庄幼儿园	0.36 公顷	9 班	B-6-3
	托儿所	0.55 公顷		B-4-6
	社会停车场	1.33 公顷	1 处	B-2-6



图 5-5-2 仁和完整社区设施规划图

(3) 杞韵社区

杞韵社区管辖范围为富民路以南、宁安北街以西、鸣雁西路以北、宁丰路以东，区域总面积约 157 公顷，规划人口约 0.90 万人。

规划保留鹏欣丽都蓝天幼儿园（C-4-8 内）、西区供热站（C-4-5）、第一水厂（C-4-9）等配套设施；改扩建黄滨小学（C-4-8）；在宁安北街西侧预留 36 班小学用地(C-1-5)；在北河子南侧建设中宁第七幼儿园(C-5-4)；结合北河子改造建设运动活动场(C-5-2)；集中建设中心线北城商业中心，在富康路南侧配建社区服务站、社区活动站、社区卫生服务站和社区老年人日间照料中心（C-2-2）。

表 5-4 杞韵社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	商场			C-2-2
十分钟生活圈	黄滨小学	2.61 公顷	24 班	C-4-8
	新建小学	3.97 公顷	36 班	C-1-5
	中型运动场地			C-5-2
	菜市场或超市			C-2-2
五分钟生活圈	社区服务站			C-2-2
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			
	第七幼儿园	0.50 公顷	12 班幼儿园	C-5-4
	鹏欣丽都蓝天幼儿园			C-4-8 内
	社会停车场	0.49 公顷	1 处	C-4-3



图 5-5-3 杞韵完整社区设施规划图

(4) 红苑社区

红苑社区管辖范围为富民路以南、正大路以西、鸣雁东路以北、宁安北街以东，区域总面积约 106 公顷，规划人口约 1.20 万人。

规划保留中宁二中（D-1-4）、中宁文化图书馆（D-4-3）、中宁体育中心（D-2-2）、中宁县幼儿园（D-4-5）等配套设施；杞椽广场北侧的现状建筑政府收储，作为社区活动站、社区卫生服务站和社区老年人日间照料中心（D-1-1）；富康路南侧中宁县文化图书馆东侧建设社区超市及标准化菜市场（D-4-2）；在北河子南侧拆除现状建筑，建设小型社区运动场（D-8-5）和便民市场（D-8-6）；新建宁安北街东侧城市绿化带、提升改造康滩渠两侧滨水绿带，育才路和正大路城市绿化带为城市口袋公园，方便居民休闲停留。

表 5-5 红苑社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	中宁中学	12.93 公顷		D-1-4
	中宁体育中心	12.43 公顷		D-2-2
	中宁文化图书馆	0.73 公顷		D-4-3
十分钟生活圈	中小型多功能运动场所			D-8-5
	菜市场、超市			D-4-2
五分钟生活圈	社区服务站			D-1-1
	社区卫生服务站	1.55 公顷		
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			
	中宁县幼儿园	1.48 公顷	20 班幼儿园	D-4-5
	社会停车场			D-8-5 地下 D-4-2 地下

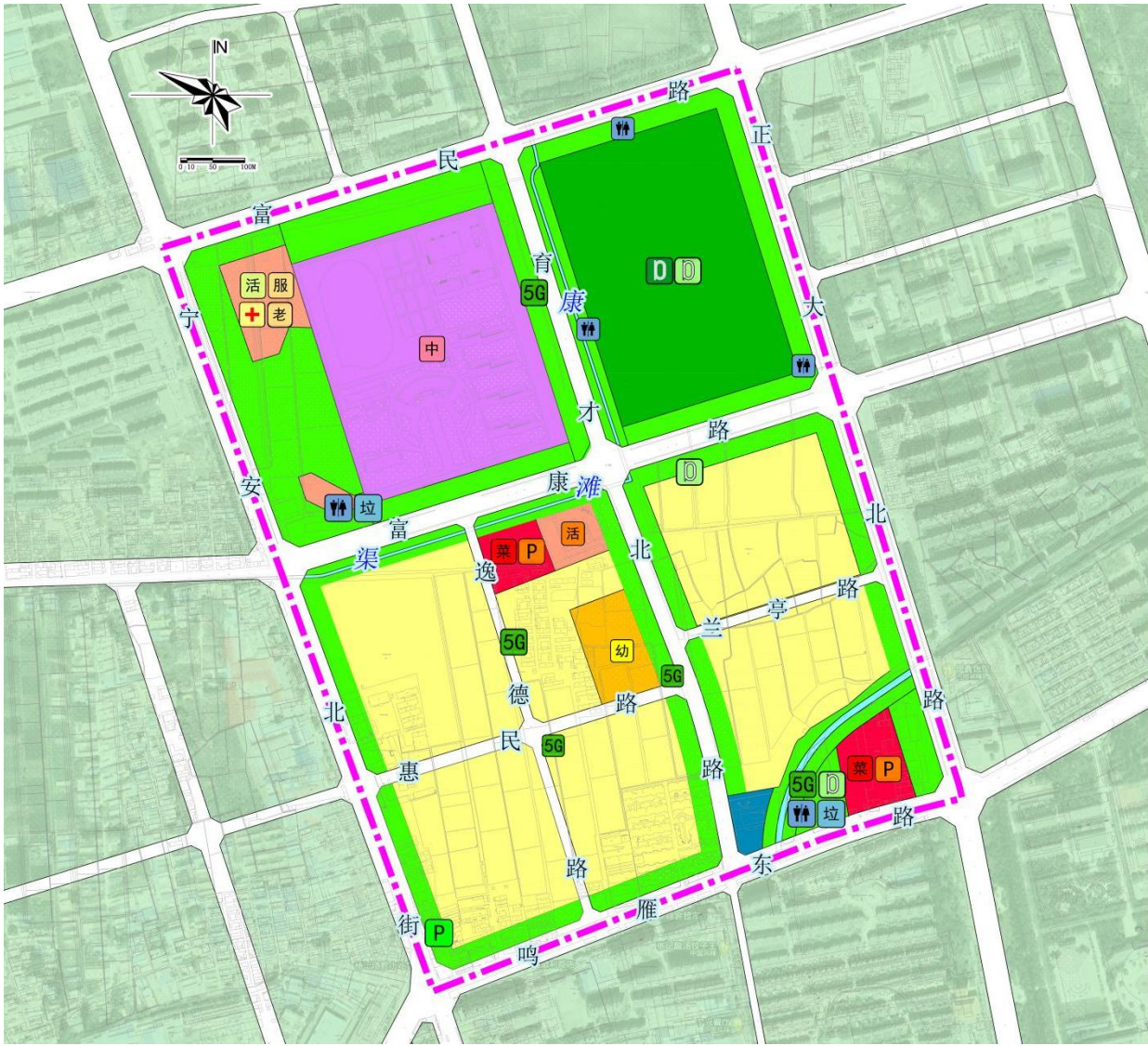


图 5-5-4 红苑完整社区设施规划图

(6) 杞苑社区

杞苑社区管辖范围为富民路以南、杞乡大道以西、宁安东街以北、正大路以东，区域总面积约 119 公顷，规划人口约 1.30 万人。

规划保留中宁一中（E-3-2）、中宁五小（E-2-6）、中宁妇幼保健院（E-1-10）、幸福幼儿园（E-6-2）、中宁九幼（E-2-4 内）等配套设施；杞乡经典现状建筑政府收储，作为社区活动站、社区卫生服务站和社区老年人日间照料中心（E-6-1 内）；金岸骄子小区内建设社区超市（E-2-4 内）；提升改造杞乡大道城市绿化带为城市口袋公园，方便居民休闲停留。

表 5-6 杞苑社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	中宁一中	19.31 公顷	72 班	E-3-2
十分钟生活圈	中宁五小	2.19 公顷	24 班	E-2-6
	中型运动场地			E-3-1
	超市			E-2-4 内
五分钟生活圈	社区服务站			E-6-1 中置换
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			
	中宁九幼	0.50 公顷	12 班幼儿园	E-2-4 内
	幸福幼儿园	0.30	6 个班	E-6-2
	社会停车场		2 处	E-2-2、E-6-8

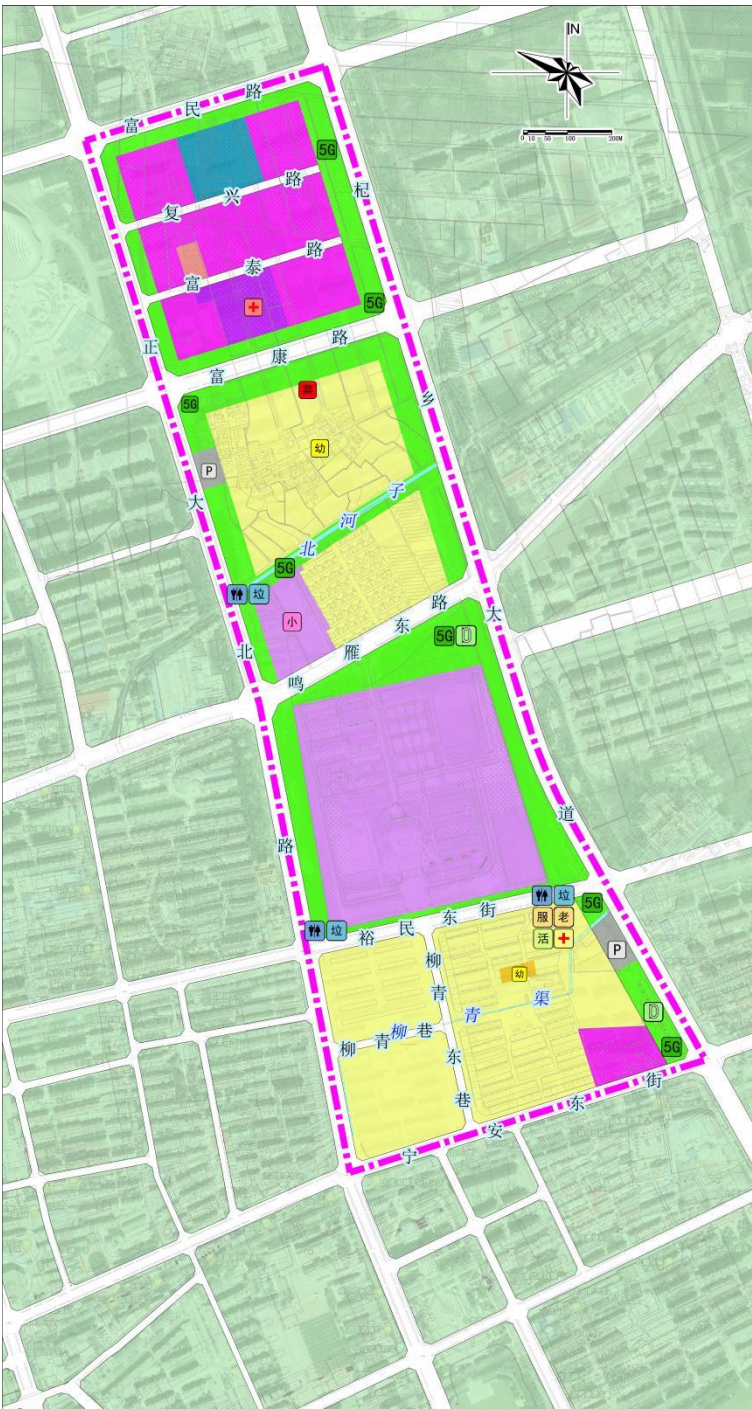


图 5-5-5 杞苑完整社区设施规划图

(7) 丰宁社区

丰宁社区管辖范围为鸣雁西路以南、宁安北街以西、宁安西街以北、宁丰路以东，区域总面积约 54 公顷，规划人口约 0.80 万人。

规划保留中宁县中医院（F-11-1）、中宁二小（F-8-3）、邮政局（F-7-2）、电信公司（F-11-2）等配套设施；在丰宁社区原址通过政府置换，安排社区活动站、社区卫生服务站和社区老年人日间照料中心（F-2-3）；在丰安街东侧、鸣雁路南侧建设社区超市及标准化菜市场（F-2-4）；在宁安街东侧拆除现状建筑，建设小型社区运动场（F-1-3）；在商城东侧建设中宁县十二幼（F-5-2）；拆除现状水文站家属院和城关村部分住宅结合商城布置商业用地。

表 5-7 丰宁社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	中宁中医院	1.06 公顷		F-11-1
十分钟生活圈	中宁二小	1.32 公顷	24 班	F-8-3
	多功能运动场所	0.52 公顷		F-1-3
	菜市场、超市			F-2-4
五分钟生活圈	社区服务站			F-2-3
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			
	中宁县十二幼儿园	1.48 公顷	12 班幼儿园	F-5-2
	天仁幼儿园			F-8-2 内
	社会停车场		2 处	

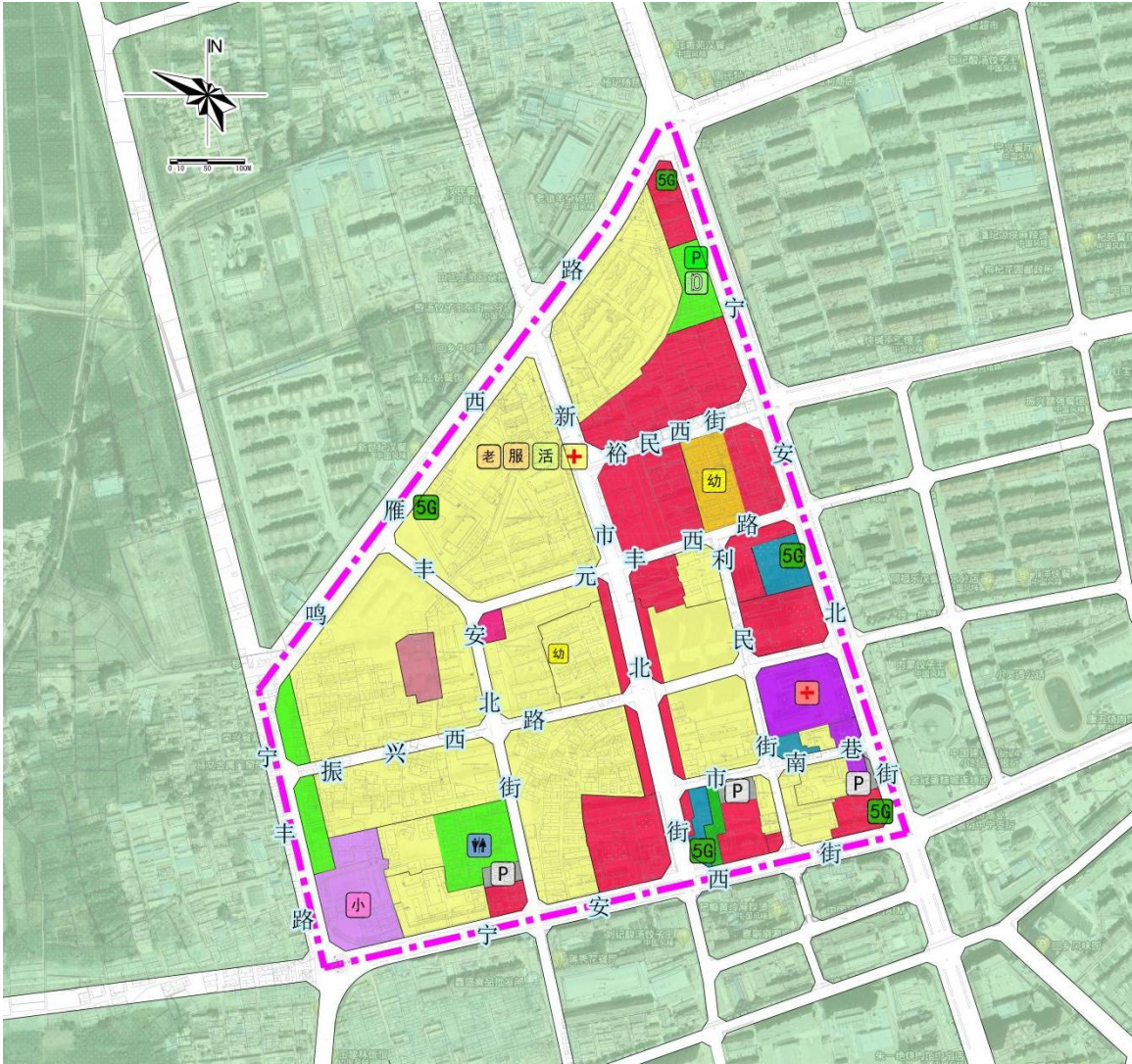


图 5-5-6 丰宁完整社区设施规划图

(7) 裕民社区

裕民社区管辖范围为鸣雁东路以南、正大北路以西、裕民东街以北、宁安北街以东，区域总面积约 39 公顷，规划人口约 1.0 万人。

规划在裕民社区原址通过政府置换，安排社区活动站、社区卫生服务站和社区老年人日间照料中心（G-1-3）；改造金岸家园和杞商福邸中间的建筑建设社区老年活动场地和老年日间照料中心，建设标准化菜市场（G-1-5）；改造三小家长学校为中宁县第八幼儿园和托儿所（G-1-4）；提升正大路西侧城市绿化带，建设社区运动场（G-2-3）。

表 5-8 裕民社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十分钟生活圈	多功能运动场所	0.52 公顷		G-2-3
	菜市场、超市			G-1-5
五分钟生活圈	社区服务站			G-1-3
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			
	中宁县第八幼儿园 托儿所	0.95 公顷	12 班幼儿园、 3 班托儿所	G-1-4

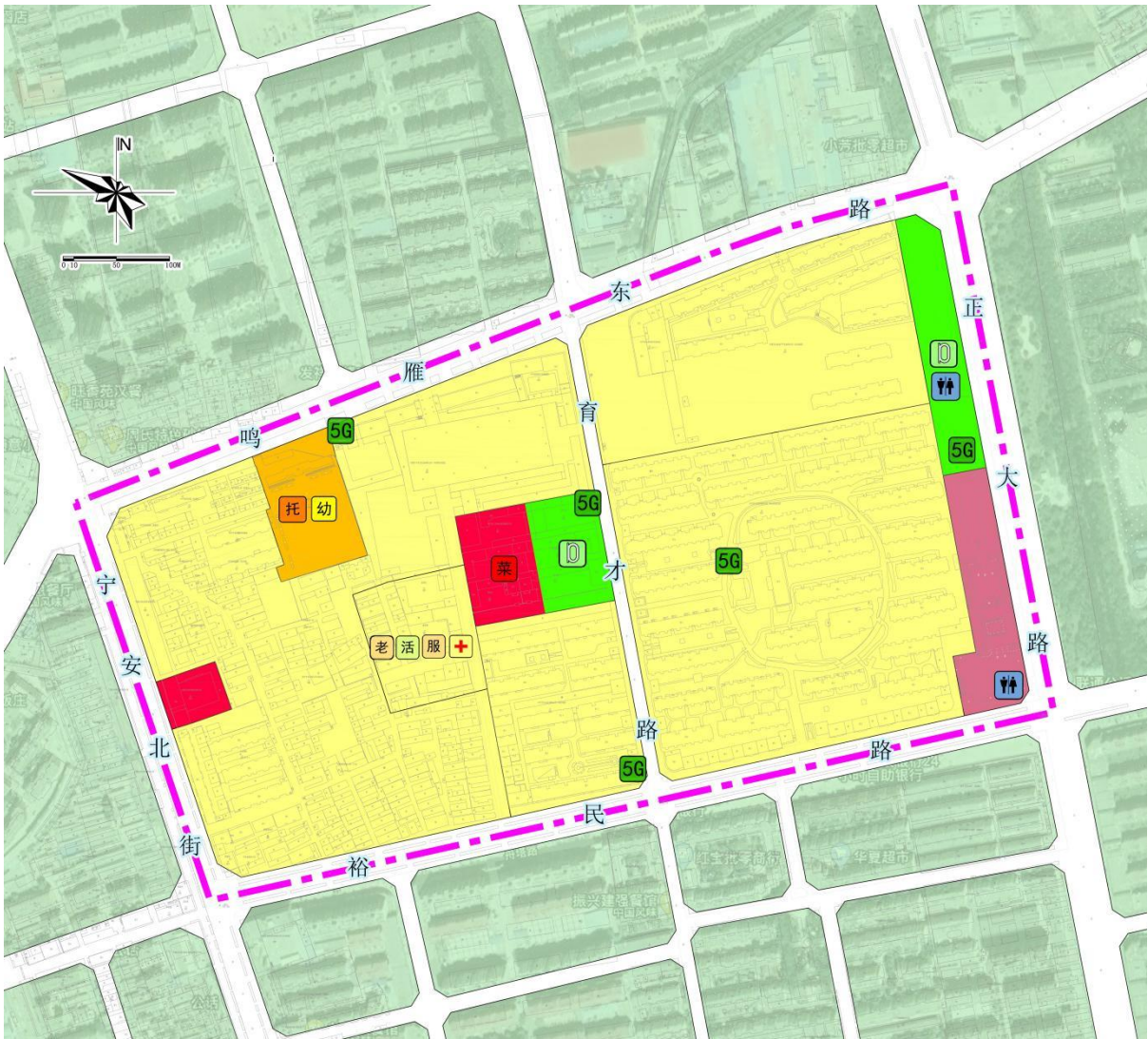


图 5-5-7 裕民完整社区设施规划图

(8) 振兴社区

振兴社区管辖范围为裕民东街以南、正大北路以西、宁安东街以北、宁安北街以东，区域总面积约 39 公顷，规划人口约 1.0 万人。

规划保留中宁一小（H-10-2）、中宁县城关派出所（H-5-7）、银河幼儿园（H-7-2）等配套设施，在振兴社区原址通过政府置换，安排社区活动站、社区卫生服务站和社区老年人日间照料中心（H-8-1）；改造宁安北街与振兴东路东南侧的现状楼，建设街道办等（H-9-1）；结合柳青渠改造周边绿化带，建设小型社区运动场（H-8-4）。

表 5-9 振兴社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	文化活动中心			H-9-1
	社区服务中心			
	街道办			
	司法所			
	派出所			
	商场			H-9-4
十分钟生活圈	中型多功能运动场所	0.36 公顷		H-8-4
	中宁一小	2.39 公顷	24 班	H-10-2
	菜市场、超市			H-9-4
五分钟生活圈	社区服务站			H-8-1
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动的站			
	银河幼儿园			H-7-2
	社会停车场		1 处	H-7-1

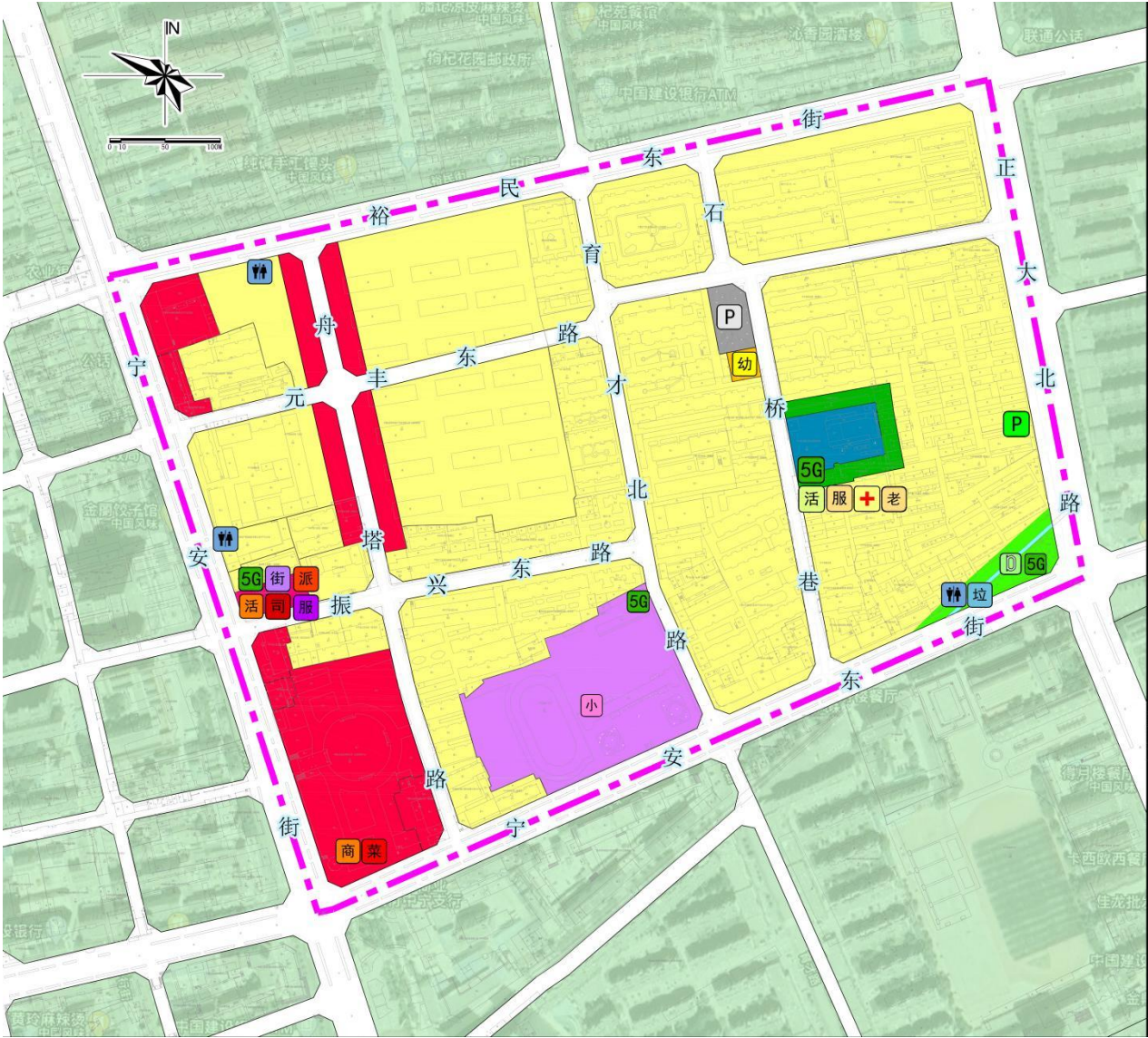


图 5-5-8 振兴完整社区设施规划图

(9) 利民社区

利民社区管辖范围为宁安西街以南、宁安南街以西、平安西街以北、宁丰路以东，区域总面积约 36 公顷，规划人口约 0.50 万人。

规划保留宁安镇政府（J-7-3），条件成熟后将宁安镇改为宁安街道办事处；保留利民社区现状服务设施，调剂置换配置老年人日间照料中心和卫生服务站（J-2-2）；保留中心市场（J-2-4）；改造柳青渠两侧绿化带为城市休闲生态绿地，增加小型健身运动功能。

表 5-11 宁华社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	文化活动中心	1.37 公顷		J-7-3
	社区服务中心			
	街道办			
	司法所			
	派出所	1.11 公顷		J-2-4
	商场			
十分钟生活圈	菜市场、超市	0.20 公顷		
五分钟生活圈	社区服务站	0.61 公顷		J-2-2
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			

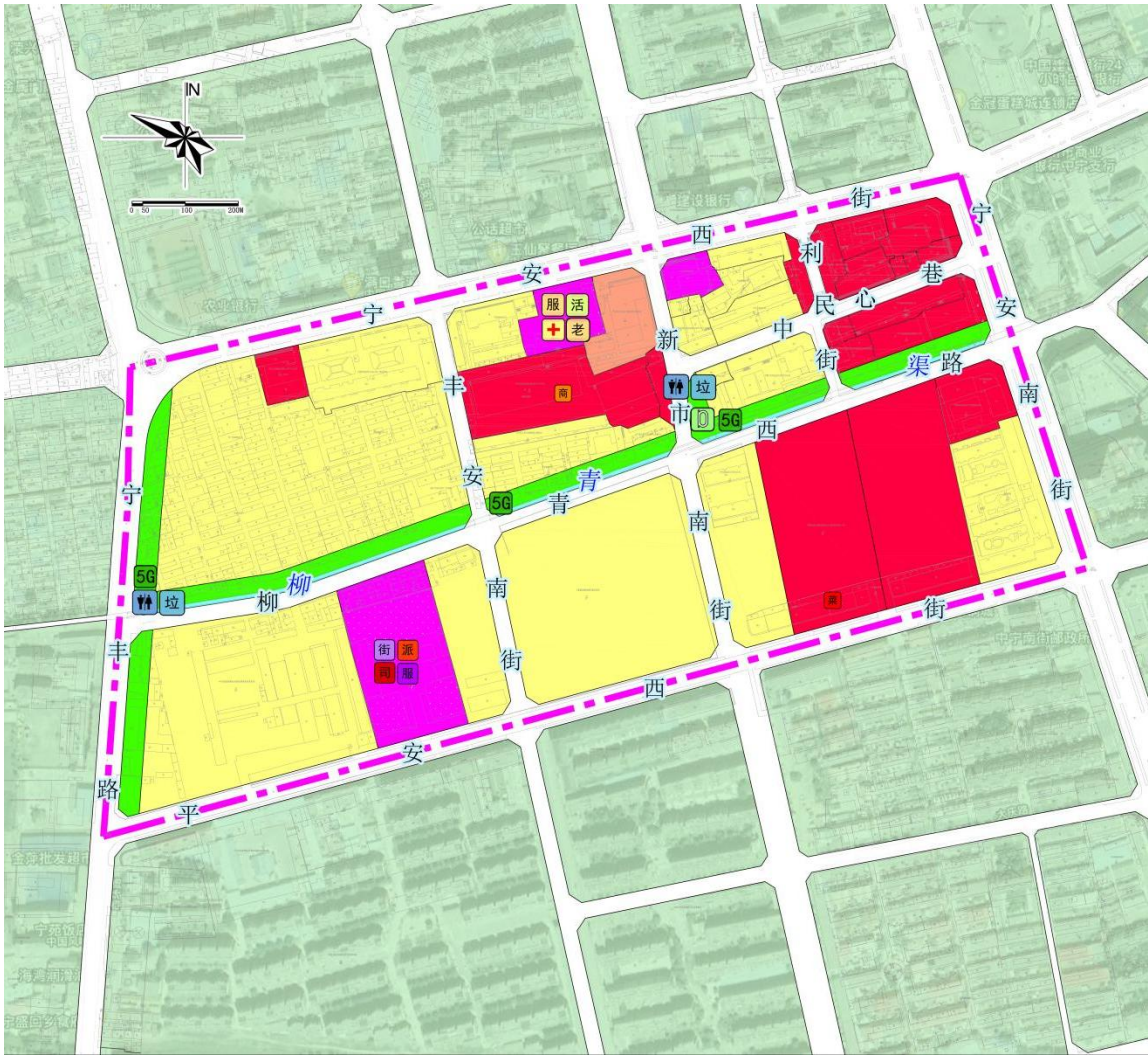


图 5-5-10 利民完整社区设施规划图

(10) 朱营社区

朱营社区管辖范围为平安西街以南、宁安南街以西、滨河路以北、宁丰路以东，区域总面积约 55 公顷，规划人口约 1.10 万人。

规划拆除南河子北侧的瓷砖售卖区，规划建设社区游园，配置中型体育运动场（K-5-3）；南河子南侧拆除现状规划建设文化活动（K-1-8）和体育场所（K-1-9），填补城市南部大型体育设施的空白；在朱营新村附近置换社区卫生站和社区老年服务站（K-1-6）；在平安西街与平安南街西南侧建设标准化便民菜市场。

表 5-12 朱营社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	城市文化中心	2.39 公顷		K-1-8
	城市体育中心	2.48 公顷		K-1-9
	中型运动场	1.35 公顷		K-5-3
十分钟生活圈	菜市场、超市	0.20 公顷		平安西街与平安南街西南侧
五分钟生活圈	社区服务站	0.28 公顷		K-1-6
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			
	社会停车场	2 处		K-5-8、K-1-6

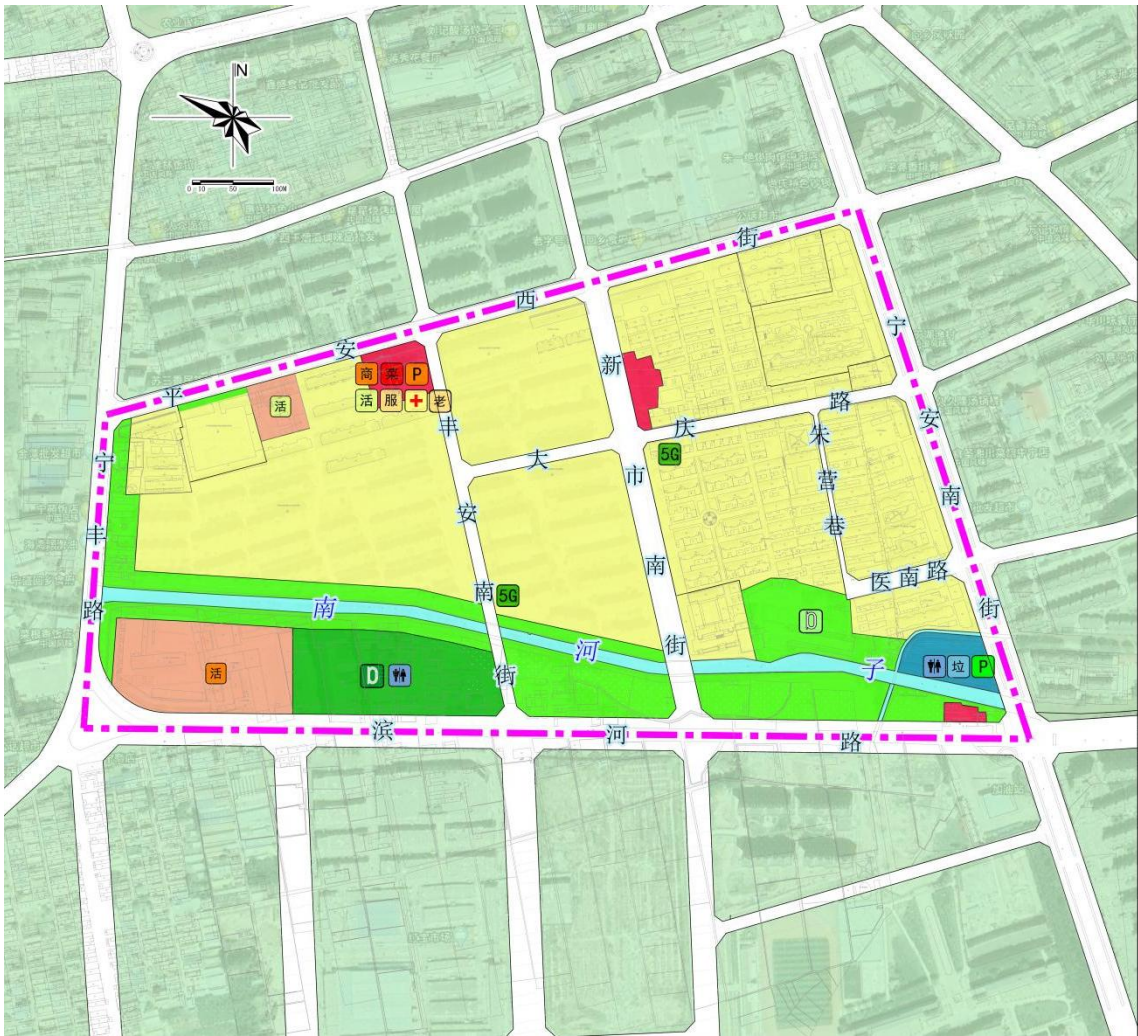


图 5-5-11 朱营完整社区设施规划图

(11) 宁华社区

宁华社区管辖范围为裕民东街以南、亲水街以西、平安东街以北、杞乡大道以东，区域总面积约 33 公顷，规划人口约 0.50 万人。

规划保留中宁第二幼儿园（L-2-7）；启用文化活动站、社区服务站、老年人日间照料中心等宁华社区服务用房（L-1-5）和社区医院（L-1-6）；扩建中宁七小（L-2-8）；改造杞乡大道东侧城市绿化带，建设小型社区运动场；杞乡大道与平安东街东北侧改造为城市休闲生态绿地，增加小型健身运动功能。

表 5-10 宁华社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	社区医院	0.33 公顷		L-1-6
十分钟生活圈	中宁县第七小学	4.2 公顷	30 班	L-2-8
	菜市场、超市			L-1-5 内
	中型多功能运动场所			L-2-5
五分钟生活圈	社区服务站			L-1-5 内
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			
	中宁县第二幼儿园	1.65 公顷	24 班幼儿园	L-2-7

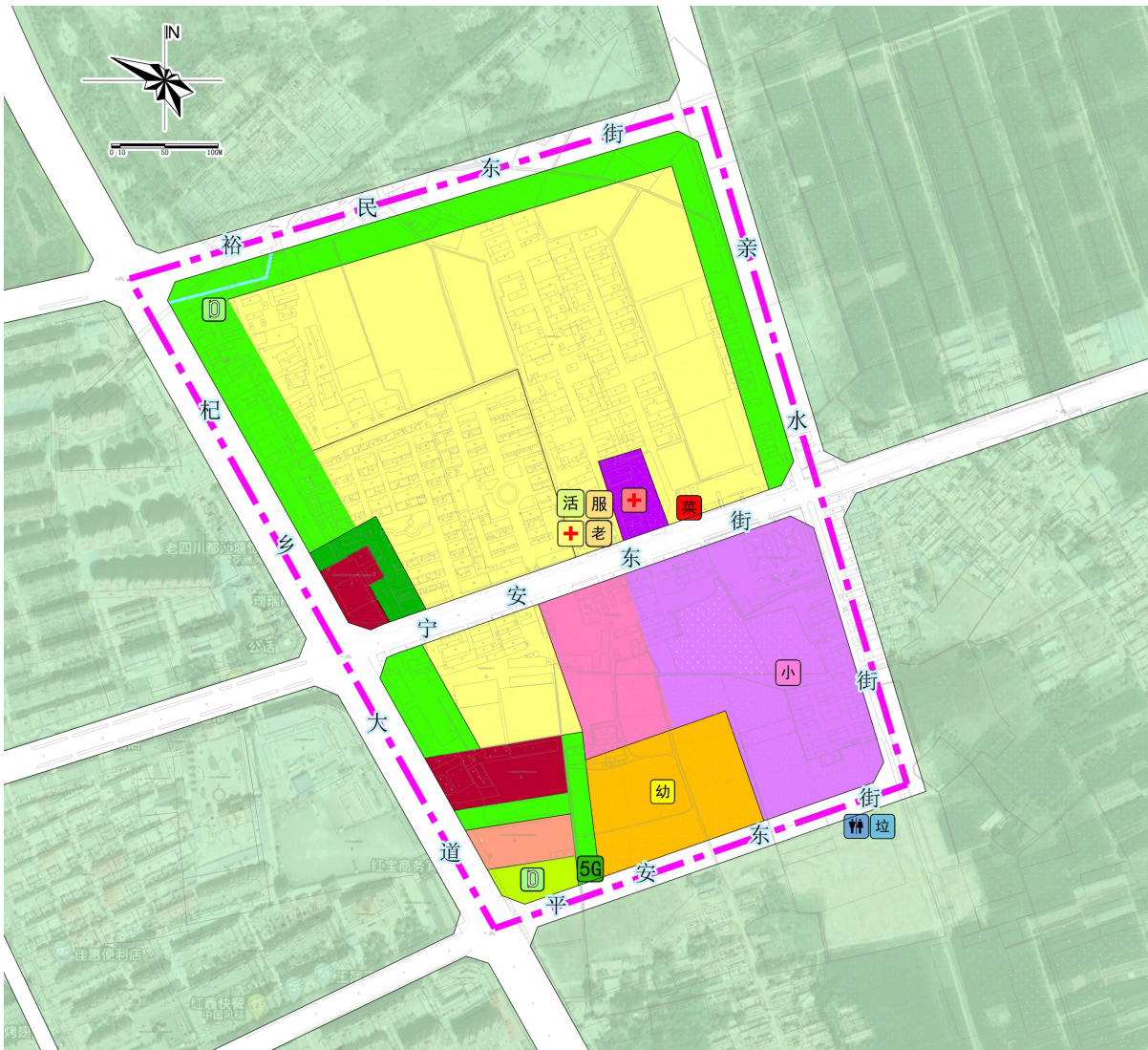


图 5-5-9 宁华完整社区设施规划图

(12) 南苑社区

南苑社区管辖范围为宁安东街以南、正大南路以西、滨河路以北、宁安南街以东，区域总面积约 83 公顷，规划人口约 1.50 万人。

规划保留中宁县人民医院、中宁县疾控中心（M-7-4）、中宁县第十小学（M-4-6）、中宁县第五幼儿园（M-6-3）、南街供热站（M-7-3）等服务设施；在柳青渠南侧、卓然怡居北侧增加公共停车场（M-4-2）；在康富广场中增加体育运动场所，改造柳青渠两侧绿化带为城市休闲生态绿地。为了方便管理，建议适时将南苑社区的社区服务站、老年人日间照料中心和卫生服务站、文化活动室等服务设施置换到管辖区域，建议选址在中宁汽车站原址（M-3-2）。

表 5-13 南苑社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	中宁人民医院	3.62 公顷		M-7-4
十分钟生活圈	中宁县第十小学	4.74 公顷	48 班	M-4-6
	菜市场、超市			M-10-2
五分钟生活圈	社区服务站	1.65 公顷		M-3-2
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动的站			
	中宁县第五幼儿园	0.94 公顷	12 班	M-6-3
	社会停车场	2 处		M-4-2、M-8-4

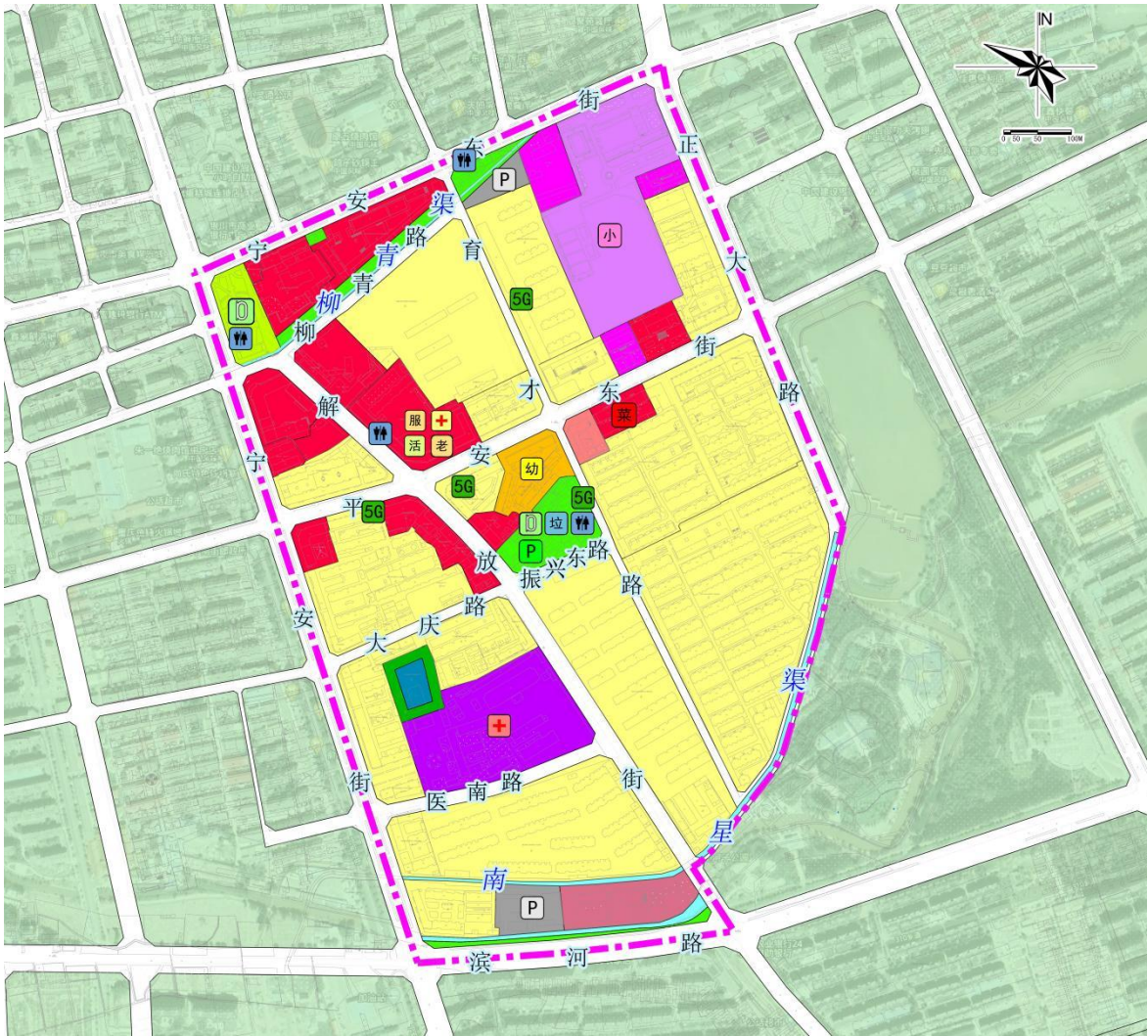


图 5-5-12 南苑完整社区设施规划图

(13) 宁新社区

宁新社区管辖范围为宁安东街以南、杞乡大道以西、滨河路以北、正大南路以东，区域总面积约 114 公顷，规划人口约 1.30 万人。

规划保留中宁县第九小学（N-7-8）、红宝幼儿园（N-5-9）、南河子公园（N-6）、人民广场（N-1-2）等服务设施；拆除正大路南河子公园北侧的障碍物，保证正大路至解放路畅通；保留宁新社区现状服务设施，调剂置换配置老年人日间照料中心和卫生服务站（N-4-6）。

表 5-14 宁新社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	商场	1.00 公顷		N-5-5
十分钟生活圈	中宁县第九小学	3.68 公顷	36 班	N-7-8
	菜市场、超市			N-5-12
五分钟生活圈	社区服务站	0.38 公顷		N-4-6
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			
	红宝幼儿园	0.30 公顷		N-5-9
	社会停车场	2 处		N-1-1、N-5-7

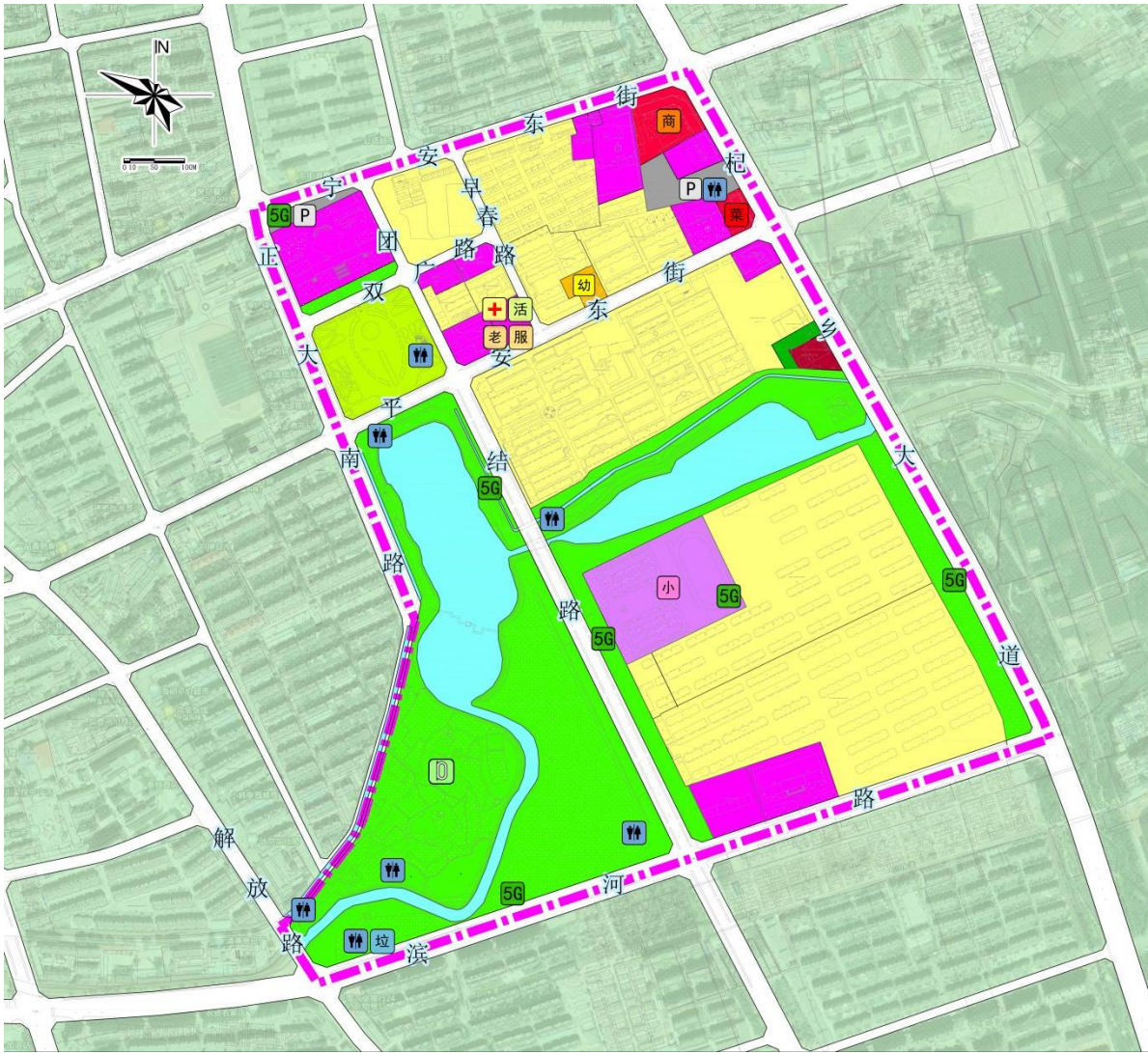


图 5-5-13 宁新完整社区设施规划图

(14) 宁安社区

宁安社区管辖范围为滨河路以南、宁安南街以西、振企路以北、宁丰路以东，区域总面积约 116 公顷，规划人口约 1.30 万人。

规划保留中宁六中（P-8-3）、中宁职高（P-8-4）、新堡镇中心幼儿园（P-12-1）、公交调度中心（P-10-1）；在兴堡街南侧新建老年养护院（P-11-1）；在中宁第六中学西侧结合南星渠改造运动休闲公园；公交调度中心西侧配置社区服务站、社区老年人日间照料、卫生服务站和社区文化站（P-10-3）。

表 5-15 宁安社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	中宁六中	9.33 公顷	36 班	P-8-3
	中宁职高	12.70 公顷		P-8-4
	老年养护院	2.33 公顷		P-11-1
十分钟生活圈	运动场	0.97 公顷		P-8-1
	菜市场、超市			P-2-1
五分钟生活圈	社区服务站			P-10-3
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			
	新堡镇中心幼儿园	0.88 公顷	12 班	P-12-1
	公共停车场	1 处		P-10-2

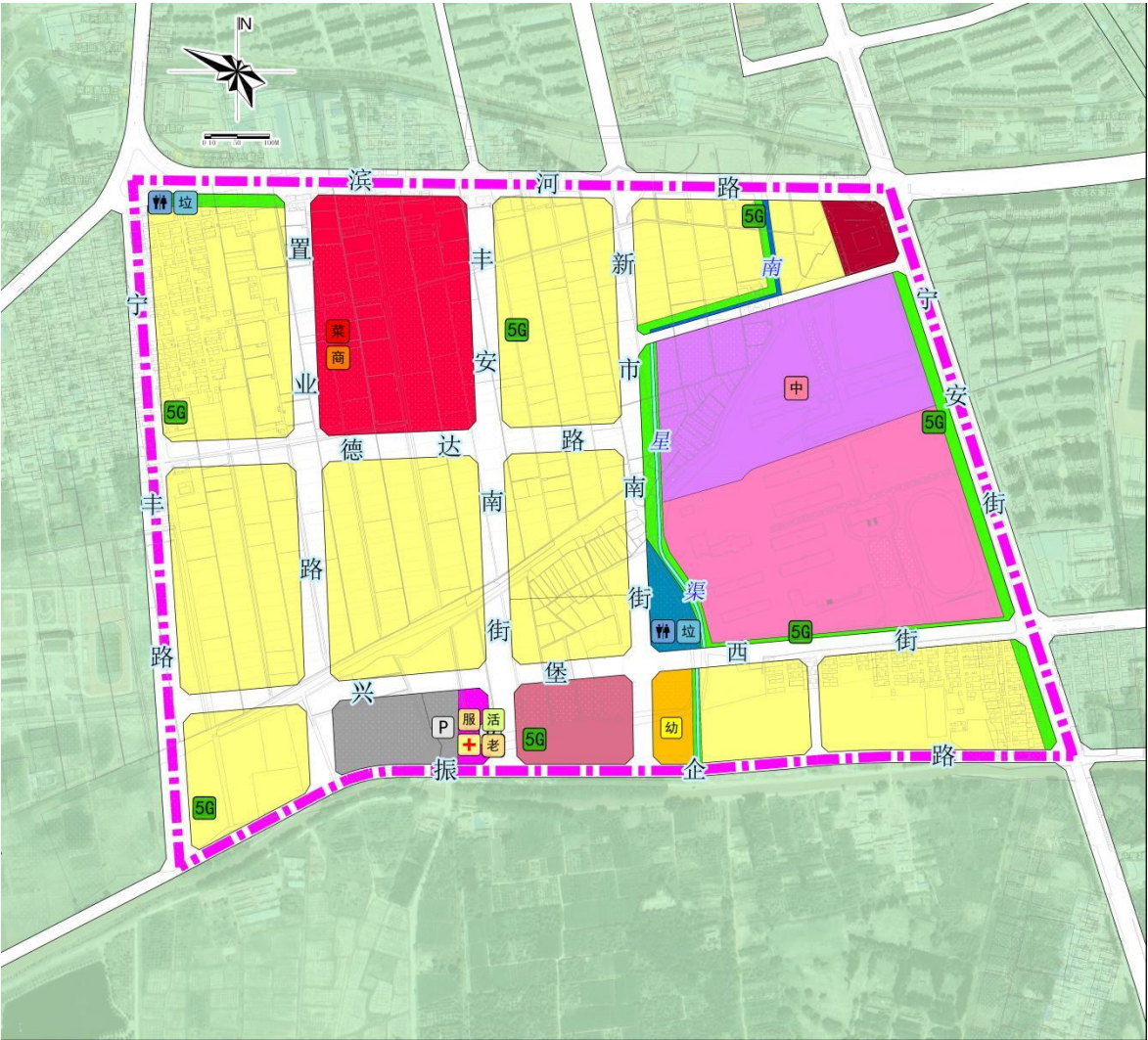


图 5-5-14 宁安完整社区设施规划图

(15) 安定社区

安定社区管辖范围为滨河以南、团结路以西、振企路以北、宁安街以东，区域总面积约112公顷，规划人口约1.60万人。

规划保留中宁中学（Q-1-4）、新堡镇政府（Q-6-6）、中宁四小（Q-1-2）、新堡幼儿园（Q-4-3），条件成熟后将新堡镇改为新堡街道办事处；适时将肖闸村村委会改为安定社区服务站、社区文化站、老年人日间照料中心和卫生服务站（Q-5-4）；在兴堡东街北侧新建中宁第六幼儿园（Q-3-6）；提升兴堡东巷两侧的绿化带为城市休闲生态绿地，增加小型健身运动功能。

表 5-16 朱营社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	文化活动中心	0.73 公顷		Q-6-6
	社区服务中心			
	街道办			
	司法所			
	派出所	14.95 公顷	72 班	Q-1-4
	中宁中学			
	新堡镇卫生院（社区医院）			
十分钟生活圈	菜市场、超市	0.20 公顷		Q-6-2
	中宁四小	1.425 公顷	15 班	Q-1-2
五分钟生活圈	社区服务站	0.69 公顷		Q-5-4
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			
	新堡幼儿园	0.45 公顷	12 班	Q-4-3
	中宁六幼	0.55 公顷	12 班	Q-3-6
	公共停车场	1 处		Q-3-3

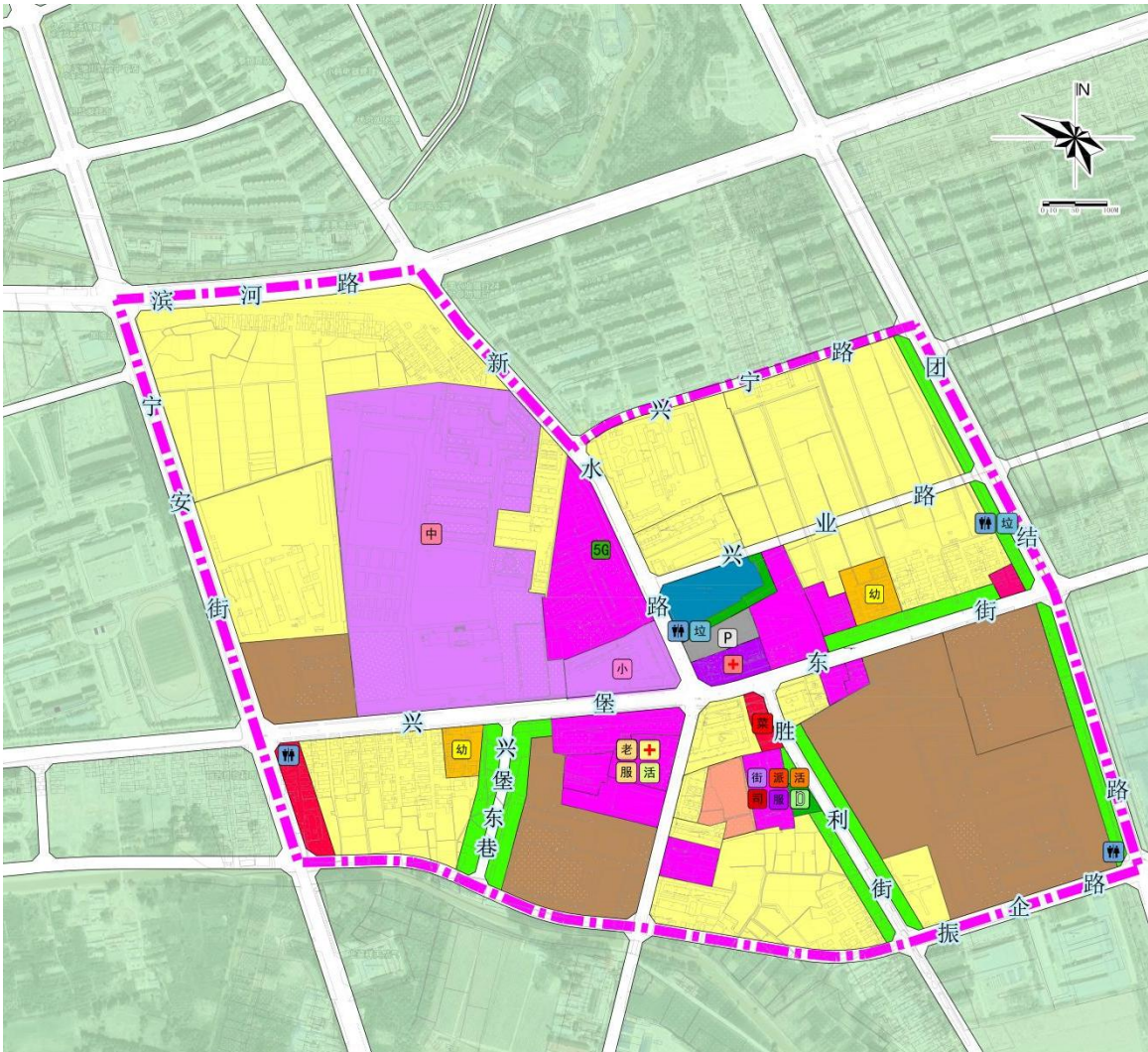


图 5-5-15 安定完整社区设施规划图

(16) 柳青社区

柳青社区管辖范围为滨河路以南、杞乡大道以西、振企路以北、新水路以东，区域总面积约 85 公顷，规划人口约 1.50 万人。

规划保留兴宁幼儿园（R-1-2）；新堡村规划小学（R-1-3）；盛世花园中置换社区综合服务站、社区卫生站、社区老年服务站（R-2-2）；盛世花园中沿街商业中建设标准化便民菜市场；滨河路南侧公园绿地，布置健身场地，含球场、慢行步道、儿童活动场地等（R-1-6）；沿杞乡大道西侧居住小区周边的绿化带增加休闲活动器材。

表 5-17 柳青社区规划生活圈设施一览表

设施等级	设施名称	占地面积	规模	备注
十五分钟生活圈	消防站	0.6 公顷		R-4-4
	中型运动场			
十分钟生活圈	规划小学	2.02 公顷	24 班	R-1-3
	超市	0.20 公顷		R-2-2
五分钟生活圈	社区服务站			R-2-2
	社区卫生服务站			
	老年人日间照料中心			
	文化活动站			
	兴宁幼儿园	1.32 公顷	27 班	R-1-2

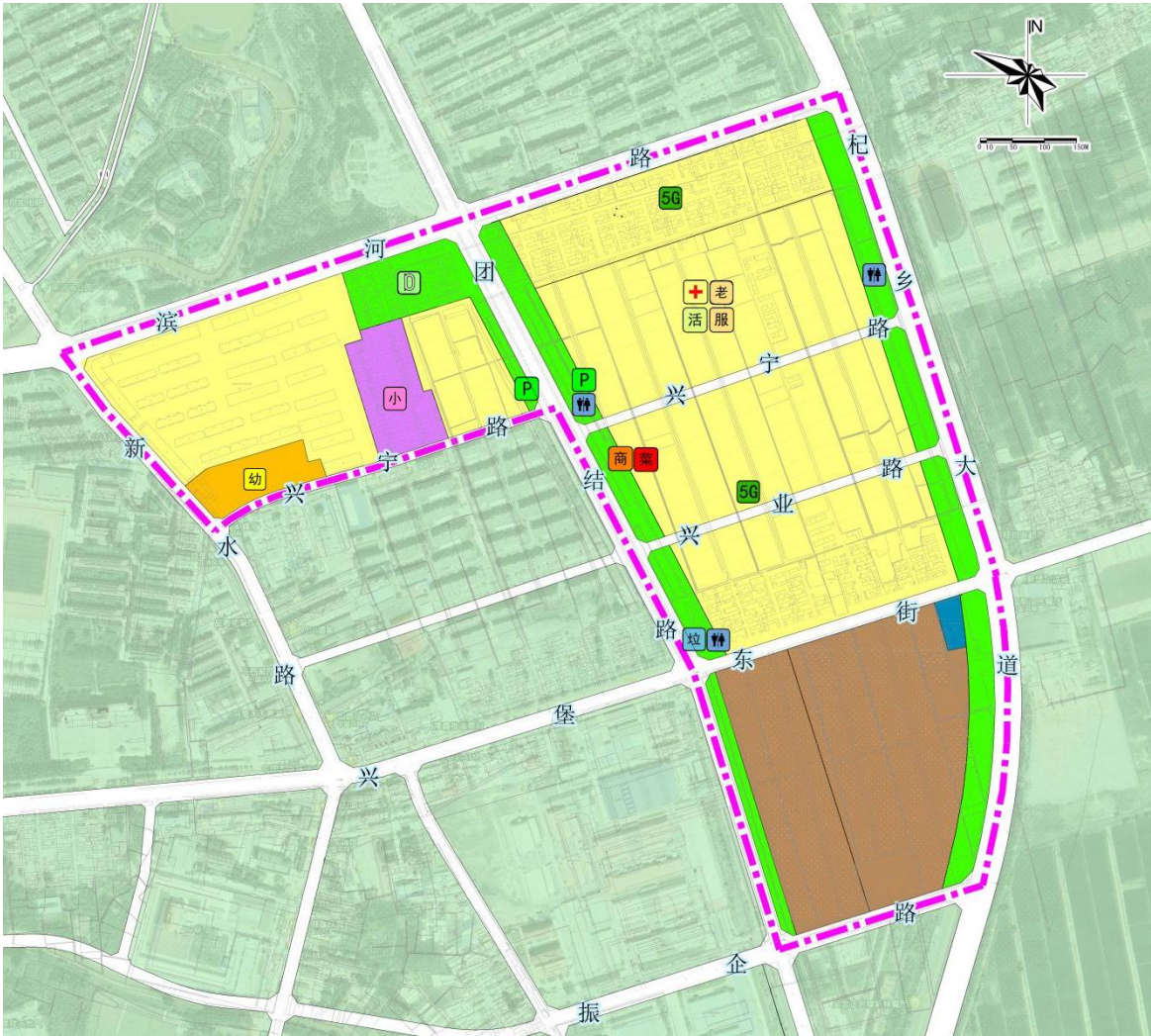


图 5-5-16 柳青完整社区设施规划图

1.2 居住用地布局

保留中瀛御景、沃尔特都市花园、观园壹号、盛世花园、杞商福邸、金岸骄子等建筑质量良好、配套齐全、环境良好的住宅小区，拆除项目区范围内城关村、康桥村、双桥村、二庄等建筑质量较差、环境较差、设施欠缺较大的住宅建筑，根据城市用地布局，再适量增加居住用地。

1.3 居住用地指标

规划居住用地总面积 540.41 公顷，占规划总用地的 36.08%。

2. 公共管理与公共服务用地规划（08）

中宁县现状城市级公共管理与公共服务设施的指标相对较为饱满，规划保留人民法院、自然资源局、服务中心、妇幼保健院、第四敬老院、体育中心、中宁县第三幼儿园、中宁三小、中宁二中等公共服务设施等建筑质量较好的公共管理与公共服务设施用地，规划根据城市自检、韧性发展以及十五分钟生活圈的分析，见缝插针地规划公共设施用地，规划公共管理与公共服务设施用地规划用地和人均建设的比例参考《城市公共设施规划规范》

（GB50442-2008）对区域内公共服务设施进行布局。新建文化、养老、体育等公共设施的规划、建设应考虑韧性发展要求，具备应急征用的条件。

2.1 机关团体（0801）

规划范围内现状机关团体用地基本集中在正大路与富康路东北侧的行政中心、宁安东西街两侧、新堡镇政府周边三个区域。规划行政中心新增 4 处机关团体用地，分别位于正大北路以东、富惠路以北（地块 A-8-2），正大北路以东、富泽路以北（地块 A-8-7），正大北路以东、富民路以北（地块 A-8-9），正大北路以东、富泰路以北（地块 E-1-7）。规划 4 处十五分钟圈层的机关团体用地，其中新区的街道办事处、司法所、派出所、社区服务中心等十五分钟生活圈层机关团体设施全部集中在富泽路以北、杞乡大道以西；宁安西街街道办的机关团体用地布置在宁安镇政府（地块 J-7-3）；宁安东街道办的机关团体用地在宁安派出所周边置换解决（地块 H-9-1）；新堡街道办的机关团体用地布置在新堡镇政府（地块 Q-6-6）。

规划机关团体用地面积为 47.70 公顷，占规划总用地的 3.05%。

2.2 文化用地（0803）

规划文化用地主要包含图书、展览等公共文化活动设施用地，具体包括公共图书馆、博物馆、科技馆、公共美术馆、纪念馆、规划建设展览馆和文化馆、文化站、工人文化宫、青少年宫、妇女儿童活动中心、老年活动中心、公共剧场等设施用地。范围内现状文化用地只有一处，为中宁县文化图书馆（D-4-3），位于育才北路与富康路西南侧。为补充中宁县文化设施的不足，规划新增 5 处文化设施用地，一处位于育才北路与杞泰路的东南侧，占地面积为 8.38 公顷（地块 A-3-2）；一处位于育才北路与富泽路的西北侧，占地面积 0.67 公顷（地块 A-6-3）；一处位于平安西街与宁丰路东南侧，占地面积 0.43 公顷（地块 K-1-4）；一处位于南河子与宁丰路东南侧，占地面积 2.40 公顷（地块 K-1-8）；胜利街与兴堡东街西南侧，占地面积 0.77 公顷（地块 Q-6-5）。

规划文化用地共计 13.39 公顷，占规划总用地的 0.90%。

2.3 教育用地（0804）

教育科研用地包括高等院校、中等专业学校、中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等，具体包含高等教育用地、中等职业教育用地、中小学用地、幼儿园用地等。规划参照《宁夏回族自治区城乡社区公共服务设施配置规划指引（试行）》，分析中宁县的实际情况及可实施性等因素。规划区约 18.0 万人，按照 1 万人一所 12 班幼儿园、1 万人一所 24 班小学、2 万人一所 24 班中学配置，综合考虑现状教育设施的建设班级情况和规划用地的集约节约性等因素，规划配置 1 所中等职业中学、3 所高中、6 所中学、14 所小学，21 所幼儿园。

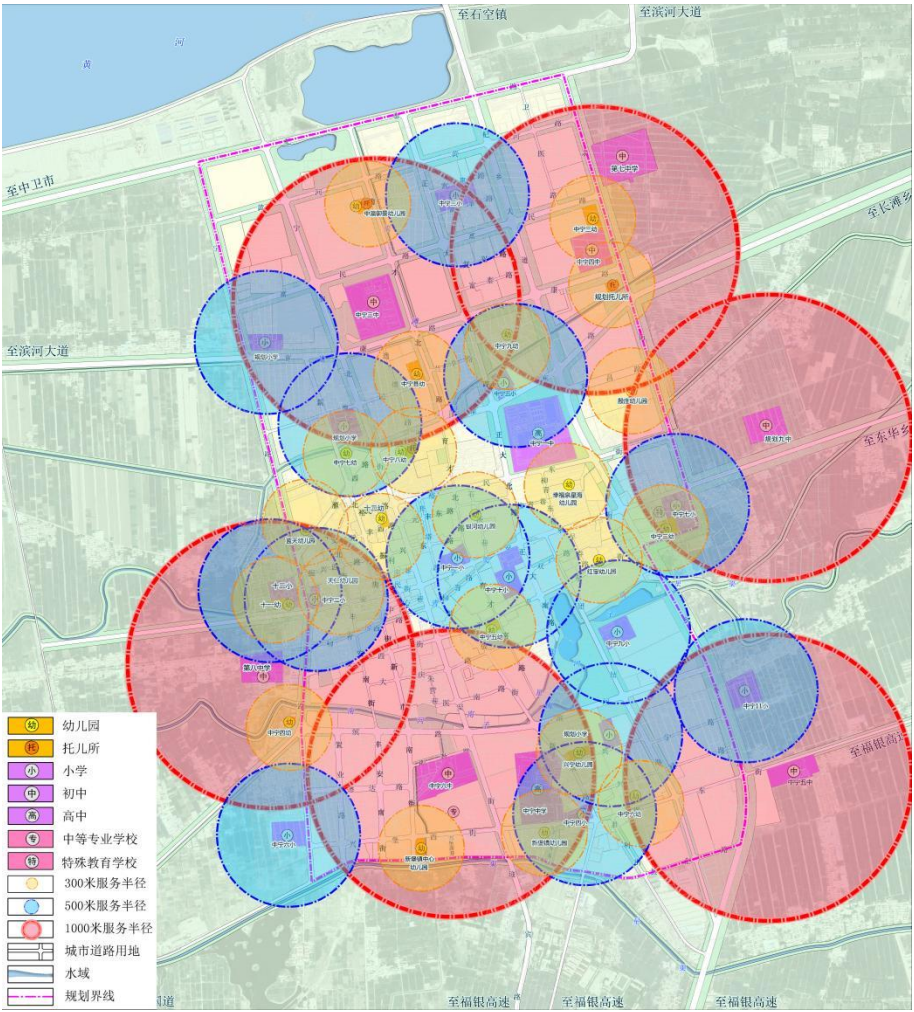


图 5-6 教育设施规划分析图

(1) 中等职业教育

规划区域内现状中等职业教育学校一处，位于兴堡西路以北、宁安南街以西，占地面积 12.70 公顷（地块 P-8-4）。规划如有中等职业教育用地需要，可通过论证在杞泰路南侧、亲水街西侧选址落地（地块 A-4-1、B-1-2、B-1-3 和 B-2-4）。

(2) 高中

规划区域内现有高中两处，一处为中宁中学，位于兴堡西街以北、新水路以西，占地面积 15.04 公顷（地块 Q-1-4）；另一处为中宁一中，位于裕民东街以北、杞乡大道以西，占地面积 19.31 公顷（地块 E-3-2）；规划在亲水街东侧建设一所高中（中宁七中），可服务区域内适龄学生，规划用地面积 12.07 公顷，规划 36 班。规划高中总班级 156 班。

(3) 初中

现状为规划区域内适龄学生服务的初中共 4 所，其中 3 所位于规划范围内，1 所位于规划范围外。范围内的初中为中宁二中，位于富康路以北、育才北路以西，占地面积 12.93 公顷（地块 D-1-4）；中宁四中，位于亲水街以西、富康路以北，占地面积 6.04 公顷（地块 B-3-5）；中宁六中，位于滨河路以南、宁安南街以西，占地面积 9.34 公顷（地块 P-8-3）；规划范围外的初中为中宁五中，位于兴堡东街以南、杞乡大道以东，占地面积为 4.81 公顷。规划新增两所初中，其中一所为中宁八中，位于宁丰路以西，宁安街以南，占地面积 6.00 公顷，规划 36 班；另一所为中宁九中，位于亲水街以东，宁安东街以北，占地面积 5.42 公顷，规划 36 班。规划 6 所初中总班级 237 班。

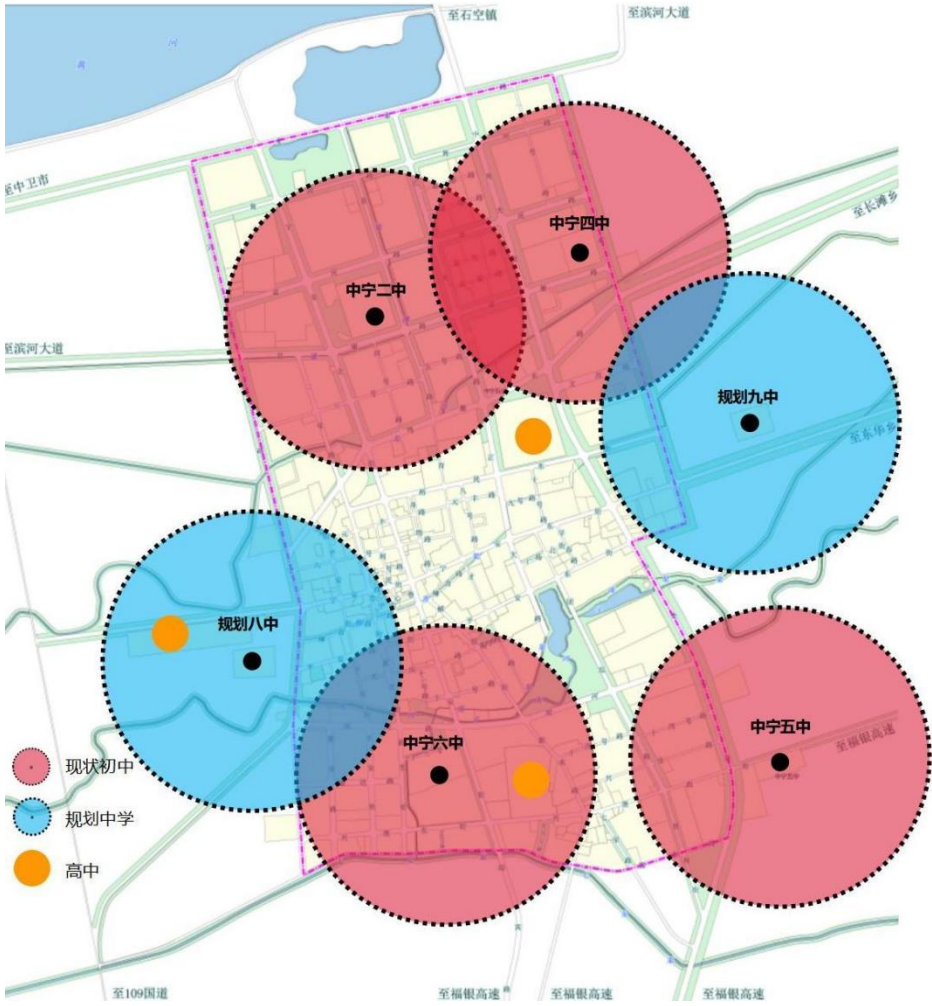


图 5-7 初级中学布局及服务半径分析图

表 5-18 规划中学情况统计一览表

分类	序号	名称	位置	占地面积 (公顷)	规划班级数 (班)	地块编号
高中	1	中宁中学	兴堡东街以北、新水路以西	15.04	60	Q-1-4
	2	中宁一中	裕民东街以北、杞乡大道以西	19.31	60	E-3-2
	3	中宁七中	亲水街东侧、黄河路以南	15.33	36	范围外无编号
初中	4	中宁二中	富康路以北、育才北路以西	12.93	72	D-1-4
	5	中宁四中	亲水街以西、富康路以北	6.04	36	B-3-5
	6	中宁五中	兴堡东街以南、杞乡大道以东	4.81	21	范围外无编号
	7	中宁六中	滨河路以南、宁安南街以西	9.34	36	P-8-3
	8	中宁八中	宁丰路以西、宁安街以南	6.00	36	范围外无编号
	9	中宁九中	亲水街以东、宁安东街以北	5.42	36	范围外无编号
	小计				393	

(4) 小学

现状为规划区域内适龄学生服务的小学共 11 所，分别为中宁一小（地块 H-10-2）、中宁二小（地块 F-8-3）、中宁三小（地块 A-8-6）、中宁四小（地块 Q-1-2）、中宁五小（地块 E-2-6）、中宁六小、中宁七小（地块 L-2-8）、中宁九小（地块 N-7-8）、中宁十小（地块 M-4-6）、中宁十一小、黄滨小学（地块 C-1-6）。规划保留 11 所小学（其中扩建 1 所小学、改建 1 所小学）、新建 3 所小学，规划小学总班级 429 班。

规划向南扩建中宁七小，位于宁安东街以南、亲水街以西（地块 L-2-8），规划班级为 36 班；改建黄滨小学，位于富康路以北、宁丰路以东（地块 C-1-6），规划班级 24 班；新建 3 所小学，一所位于宁安北街以西、北河子以北，占地面积 3.97 公顷（地块 C-5-1），规划班级 36 班；一所位于团结路西侧、滨河路南侧，占地面积 2.02 公顷（地块 R-1-3），规划班级 24 班。一所为中宁十二小，位于宁丰路以西、宁安西街以北，占地面积 4.00 公顷，规划班级 36 班。

表 5-19 规划小学情况统计一览表

分类	序号	名称	位置	占地面积 (公顷)	规划班 级数 (班)	地块编号
现状	1	中宁一小	宁安东街以北、育才北路以西	2.39	24	H-10-2
	2	中宁二小	宁安西街以北、宁丰路以东	1.32	24	F-8-3
	3	中宁三小	富泽路以北、正大北路以东	4.10	36	A-8-6
	4	中宁四小	兴堡东街以北、新水路以西	1.42	15	Q-1-2
	5	中宁五小	鸣雁东路以北、正大北路以东	2.19	36	E-2-6
	6	中宁六小	兴堡西街以北、宁丰路以西	4.00	36	范围外无编号
	7	中宁七小（扩建）	宁安东街以南、杞乡大道以东	4.12	36	L-2-8
	8	中宁九小	南河子以南、团结路以东	3.68	36	N-7-8
	9	中宁十小	宁安东街以南、正大路以西	4.74	42	M-4-6
	10	中宁十一小	滨河路以南、杞乡大道以东	4.25	24	范围外无编号
	11	黄滨小学（改建）	富康路以北、宁丰路以东	2.61	24	C-1-6
规划	12	中宁宁安小学	宁安北街以西、北河子以北	3.97	36	C-5-1
	13	中宁新堡小学	团结路西侧、滨河路南侧	2.02	24	R-1-3
	14	中宁十二小	宁丰路以西、宁安西街以北	4.00	36	范围外无编号
小计					429	

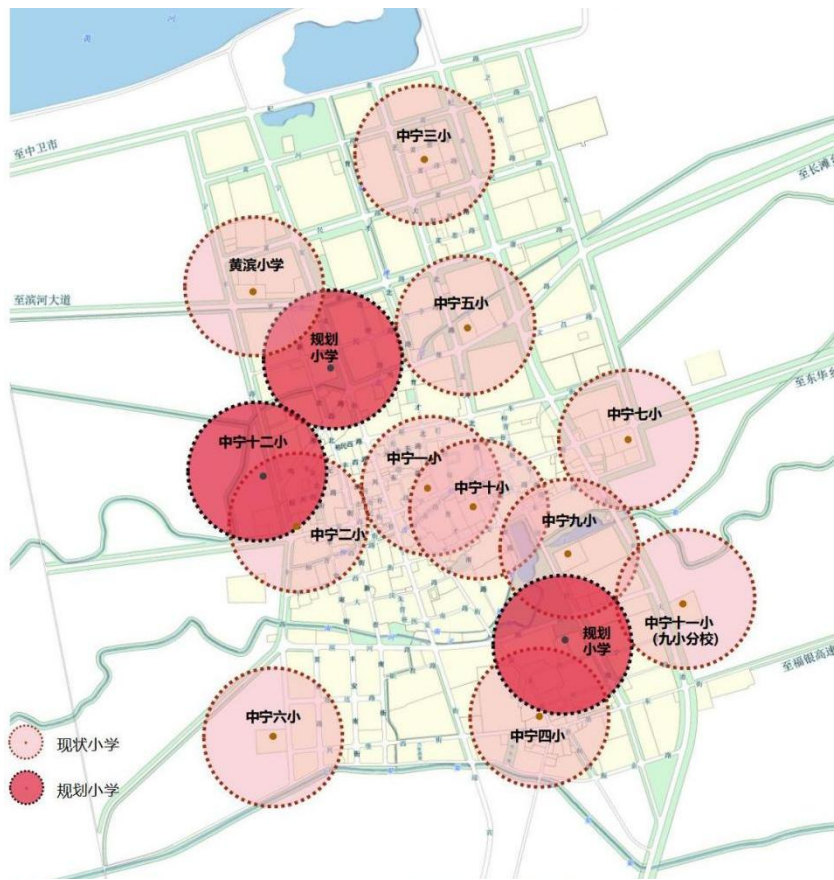


图 5-8 小学布局及服务半径分析图

(5) 幼儿园

区域范围内幼儿园比较多，公立幼儿园 9 所，分别为中宁县幼儿园（D-4-5）、中宁二幼（L-2-7）、中宁三幼（B-3-3）、新堡幼儿园（P-12-1）、殷庄幼儿园（B-6-3）、金岸幼儿园（E-2-4 内）、中宁四幼、中宁五幼（M-6-3）、中宁七幼（C-5-4）；有单独占地，有条件转为普惠制幼儿园的 7 所，分别为鹏欣丽都蓝天幼儿园（C-4-8 内）、银河幼儿园（H-7-2）、幸福幼儿园（E-6-2）、红宝幼儿园（N-5-9）、兴宁幼儿园（R-1-2）、新堡中心幼儿园（Q-4-3）、天仁幼儿园（F-8-2 内）。

幼儿园按每一万人设置一所 12 班, 服务半径 300 米; 托儿所按 8~10 人/千人计算, 每 1~1.2 万人设 1 处。规划区域内幼儿园和托儿所合设, 生均用地大于 15 平方米、每班 30 人设置, 共设置 21 处, 其中保留现状 16 处, 规划新建 5 处 12 班幼儿园, 分别为中宁六幼(地块 Q-3-6)、中宁八幼(地块 G-1-4)、中宁十一幼、中宁十二幼(地块 F-5-2)和中瀛御景幼儿园(地块 A-6-4)。规划幼儿园总班级 287 班。

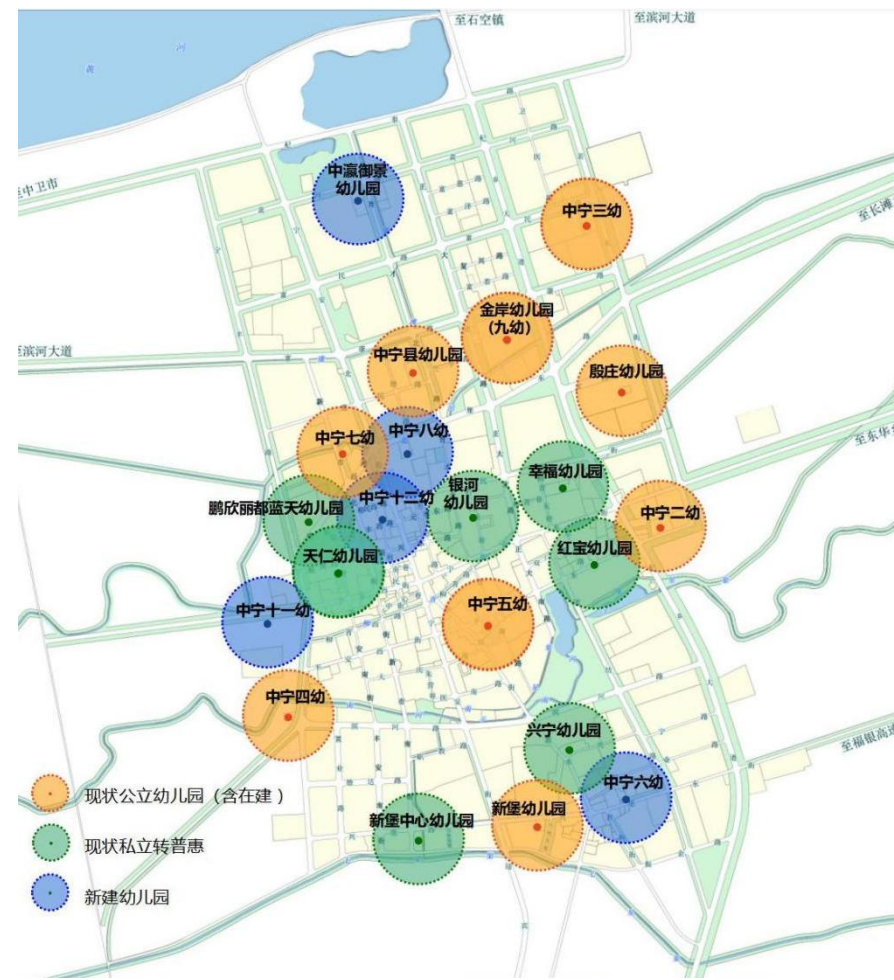


图 5-9 幼儿园布局及服务半径分析图

表 5-20 规划幼儿园情况统计一览表

类型	序号	名称	班级（班）	地块编号
现状公立 （含在建） （9 所）	1	中宁县幼儿园	20	D-4-5
	2	中宁二幼	24	L-2-7
	3	中宁三幼	24	B-3-3
	4	新堡幼儿园	12	P-12-1
	5	殷庄幼儿园	9	B-6-3
	6	金岸幼儿园（九幼）	12	E-2-4 内
	7	中宁四幼	12	范围外无编号
	8	中宁五幼	12	M-6-3
	9	中宁七幼	12	C-5-4

现状私立转普惠 (7所)	10	鹏欣丽都蓝天幼儿园	12	C-4-8 内
	11	银河幼儿园	7	H-7-2
	12	幸福幼儿园	9	E-6-2
	13	红宝幼儿园	8	N-5-9
	14	兴宁幼儿园	27	R-1-2
	15	新堡中心幼儿园	12	Q-4-3
	16	天仁幼儿园	9	F-8-2 内
新建幼儿园 (5所)	17	中宁六幼	12	Q-3-6
	18	中宁八幼	18	G-1-4
	19	中瀛御景幼儿园	12	A-6-4
	20	中宁十一幼（宁丰路西侧）	12	范围外无编号
	21	中宁十二幼（商城东侧）	12	F-5-2
小计			287	

规划教育用地总面积为 135.47 公顷，占规划总用地的 9.05%。

2.4 体育用地（0805）

规划体育用地指体育场馆和体育训练基地，不包含学校、企事业、公园、广场内配置的体育设施用地。规划区域内现状体育用地仅有一处，位于富康路以北、正大北路以西（地块 D-2-2），占地面积 12.43 公顷。规划新建 2 处体育场馆用地，一处位于富民路以南、杞乡大道以西，规划青少年滑轮基地（地块 B-3-2），占地面积 7.67 公顷；另一处位于南河子以南宁安街以西（地块 K-1-9），占地面积 2.48 公顷。

规划体育用地总面积为 22.76 公顷，占规划总用地的 1.52%。

2.5 医疗卫生用地（0806）

规划医疗卫生用地指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护等用地，不包含社区卫生服务站、门诊部、诊所等用地。规划范围内现有医疗卫生用地 7 处，分别为中宁县医院（M-7-4）、中宁县中医院（F-11-1）、中宁县疾控中心（M-10-1）、中宁县新堡镇医院（Q-3-4）、中宁县妇幼保健院（E-1-10）、附属医院中宁分院（B-2-2）、中宁县社区卫生服

务中心（L-1-6）。规划保留以上 7 处医疗卫生用地，新增 2 处医疗卫生用地，一处为新建中宁县社区医院（地块 B-6-4），位于杞乡大道以东、裕民东街以北，占地面积 0.77 公顷；另一处为中宁县疾病预防控制中心实验室基地（地块 E-1-12），位于富泰路以北，正大北路以东，占地面积 0.34 公顷。

规划医疗卫生用地总面积 20.99 公顷，占规划总用地的 1.40%。

2.6 社会福利用地（0807）

规划社会福利用地指为老年人、儿童及残疾人提供社会福利和慈善服务的设施用地。区域范围内现状社会福利用地两处，分别为第四敬老院老年活动中心（地块 A-8-4）和老年人养护中心（地块 B-3-4），规划在兴堡西街南侧新建一处社会福利用地（地块 P-11-1），占地面积 2.33 公顷。另外规划将范围外北侧，黄河南侧的现状建筑改为康养设施用地。

规划社会福利用地总面积 10.83 公顷，占规划总用地的 0.72%。

2.7 规划公共管理与公共服务用地指标

规划公共管理与公共服务用地面积 249.14 公顷，占规划总用地的 16.64%。

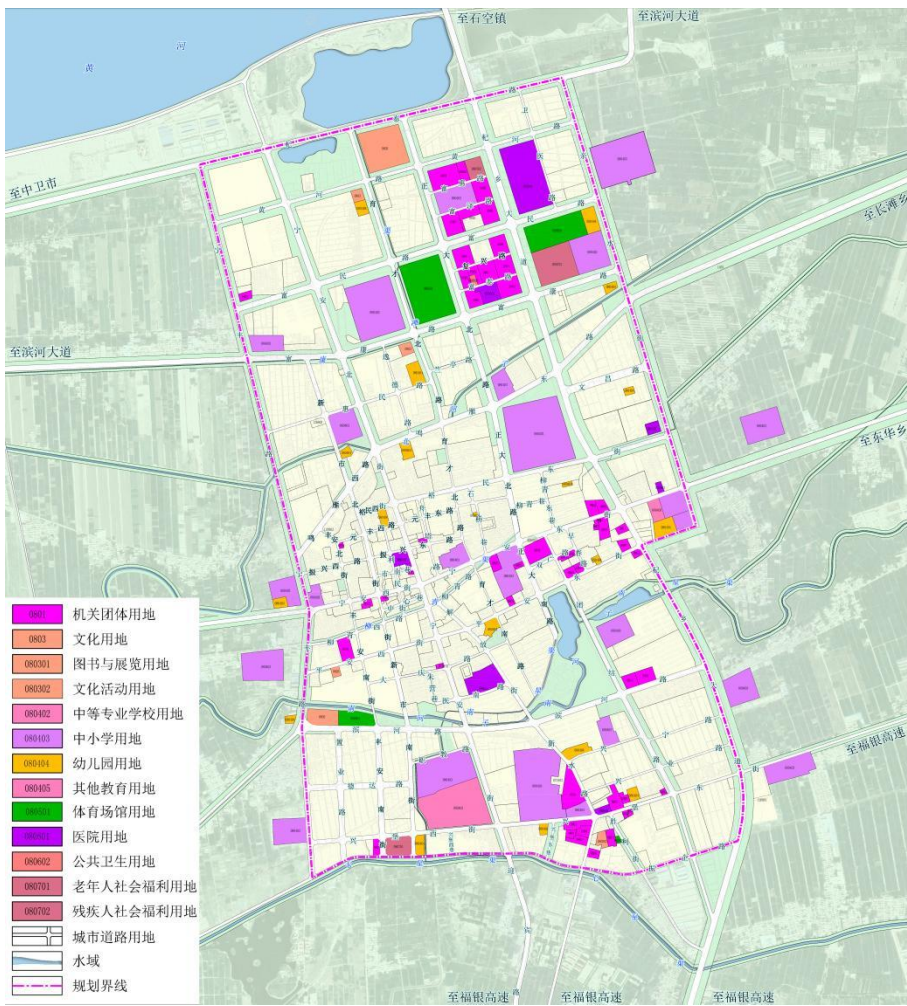


图 5-10 公共服务设施规划图

3. 商业服务业用地规划（09）

规划由住宅内部商业网点——圈层商业区——城市商业中心，形成点、线、面不同服务主体相互补充的商业服务业体系。

城市商业中心：规划提升中宁商城周边的营商环境，进一步建设宁丰路沿线的专业市场，在富康路北侧的城市新区规划布置商业综合体、商业内街，融合餐饮、影视、娱乐等功能，聚合人气。从建筑立面和街景效果以及家具小品力求与北部服务中心的建筑相互协调统一。

圈层商业区：结合十五分钟生活圈建设圈层的商业中心。结合滨水公园综合布置特色小吃、休闲娱乐等综合性功能，其建筑立面和环境布置应体现生态、绿色、环保的建设理念；

体育设施用地和学校用地，综合布置教育培训和银行储蓄所等金融服务设施以及休闲茶座等服务功能。

住宅区内商业网点：主要指小区内部或沿街的商业街，本用地是居住用地内配套的商业服务业设施，重要配置超市、餐饮、中西药店、书店、洗染、美容美发、综合修理；服装、鞋店、礼品、鲜花、照相、音像制品、日用杂品、五金电器、文具、洗浴等其他商业服务设施。商业服务业设施配置既应考虑周围居民的使用要求，也应避免对周围居民的影响。

规划商业服务业用地面积为 86.04 公顷，占规划总用地的 5.75%。

4. 公用设施用地规划(13)

规划保留第一水厂（地块 C-4-9），并进行改造，更换改造老化的供水、供电以及自控设备，确保水厂的正常运行。扩建第二水厂（宁丰街以西），供水能力由 2 万 m³/d 扩建至 4.0 万 m³/d，以保证远期县城的正常供水。

规划保留第一污水处理厂（地块 B-4-7），设计规模 3.0 万 m³/d。扩建第三污水处理厂，远期处理规模为 4.0 万 m³/d。保留 1 号污水泵站（杞泰路北侧）和 2 号污水泵站（地块 N-7-7），新建 4 号污水泵站（第三污水处理厂南侧）。

保留第一污水处理厂再生水功能，再生利用工程设计规模为 1.0 万 m³/d；在第三污水处理厂新建再生水功能厂，再生水利用工程设计规模为 1.5 万 m³/d。

保留现状集中供热锅炉房，分别为亲水供热中心（亲水街东侧）、育才供热中心（地块 D-8-4）、振兴供热中心（地块 H-8-3）、兴堡供热中心（地块 Q-3-1）、聚元供热中心（地块 M-7-3），规划改为热力站。

保留现状消防大队及应急指挥中心用地（地块 E-1-3），在兴堡东街南侧、杞乡大道西侧新增一处消防站用地（地块 R-4-4），用地面积 0.8 公顷。

保留中国电信股份有限公司中宁分公司（地块 F-11-2）、中宁县邮政局（地块 F-7-2）、城北 35 千伏变电站（地块 C-3-3）、现状垃圾转运站和公厕等公用设施用地。

规划公用设施用地总面积 16.45 公顷，占规划总用地的 1.10%。

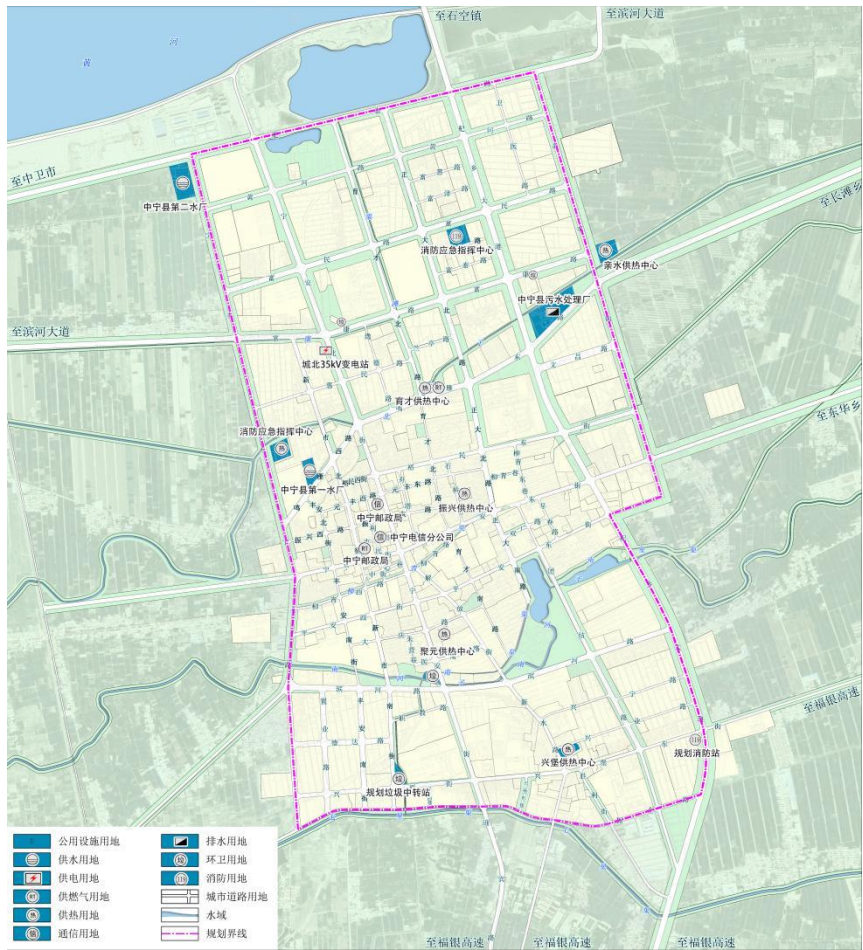


图 5-11 基础设施规划图

5. 绿地与开敞空间用地（14）

规划保留现状南河子公园、人民广场、富康广场、杞椽广场、城市街头公园等现状公园绿地广场，规划按照城市——十五分钟生活圈——十分钟生活圈——五分钟生活圈增加绿地与广场用地，满足市民公共休闲的要求。规划绿地与开敞空间用地共计 254.79 公顷，人均绿地与开敞空间面积 14.161 平方米，其中公园绿地 215.05 公顷，人均公园绿地面积 11.95 平方米。

7. 留白用地（16）

为应对未来发展的不确定性，在规划区域内战略留白空间，未来根据片区需要建设。规划留白用地 4 处，一处位于杞泰路以南、杞乡大道以西（地块 A-4-1）用地面积 10.28 公顷；一处位于杞泰路以南、杞乡大道以东（地块 B-1-2）用地面积 6.22 公顷；一处位于杞泰路以南、亲水北街以西（地块 B-1-3），用地面积 6.12 公顷；另一处位于亲水街以西、富民路以北（B-2-4），用地面积 3.35 公顷。规划留白用地总面积 25.98 公顷，占规划总用地的 1.73%。

8. 陆地水域（17）

规划陆地水域主要为现状湖泊水面和沟渠，规划陆地水域总面积 22.48 公顷，占规划总面积的 1.50%。

表 5-21 土地利用规划结构表

一级类		二级类		三级类		基期年		目标年	
代码	名称	代码	名称	代码	名称	面积（公顷）	百分比（%）	面积（公顷）	百分比（%）
01/02/03	农林用地					12.19	0.81	0	0
07	居住用地	0701	城镇居住用地	070102	二类城镇住宅用地	434.24	28.99	540.41	36.08
				070103	三类城镇住宅用地	2.70	0.18	0	0.00
		0703	农村宅基地			71.45	4.77	0	0.00
08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地			34.93	2.33	45.7	3.05
		0803	文化用地	080301	图书与展览用地	0.00	0.00	0.73	0.05
				080302	文化活动用地	1.5	0.10	12.66	0.85
		0804	教育用地	080402	中等专业教育用地	9.25	0.62	12.7	0.85
				080403	中小学用地	102.54	6.85	107.89	7.20
				080404	幼儿园用地	7.35	0.49	13.59	0.91
				080405	其他教育用地	1.45	0.10	1.29	0.09
		0805	体育用地	080501	体育场馆用地	12.43	0.83	22.76	1.52
		0806	医疗卫生用地	080601	医院用地	19.84	1.32	20.32	1.36
				080603	公共卫生用地	0.35	0.02	0.67	0.04
		0807	社会福利用地	080701	老年人社会福利用地	6.88	0.46	9.21	0.61
				080703	残疾人社会福利用地	1.63	0.11	1.62	0.11
09	商业服务业用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地	71.77	4.79	66.29	4.43
				090102	批发市场用地	6.4	0.43	8.71	0.58
				090104	旅馆用地	5.97	0.40	3.58	0.24
				090105	公用设施营业网点用地	4.4	0.29	3.86	0.26
		0902	商务金融用地			1.9	0.13	0.86	0.06
		0903	娱乐康体用地	090301	娱乐用地	0.47	0.03	2.38	0.16
		0904	其他商业服务设施用地			3.24	0.22	0.36	0.02
10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	46.51	3.11	65.05	4.34
12	交通运输用地	1207	城镇村道路用地			212.00	14.16	254.83	17.02
		1208	交通场站用地	120801	对外交通场站用地	1.65	0.11	0	0.00
				120802	公共交通场站用地	1.27	0.08	1.62	0.11

				120803	社会停车场用地	4.78	0.32	7.37	0.49
13	公用设施用地	1301	供水用地			2.15	0.14	1.52	0.10
		1302	排水用地			5.57	0.37	5.78	0.39
		1303	供电用地			1.35	0.09	0.14	0.01
		1304	供燃气用地			0.28	0.02	0.72	0.05
		1305	供热用地			5.38	0.36	3.92	0.26
		1306	通信用地			0.67	0.04	0.58	0.04
		1309	环卫用地			1.66	0.11	1.55	0.10
		1310	消防用地			2.44	0.16	2.24	0.15
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地			166.55	11.12	215.05	14.36
		1402	防护绿地			0.00	0.00	3.49	0.23
		1403	广场用地			0.00	0.00	4.8	0.32
15	特殊用地	1501	军事用地			0.00	0.00	1.17	0.08
		1503	宗教用地			3.8	0.25	3.77	0.25
16	留白用地					0.00	0.00	25.98	1.73
17	陆地水域	1701	湖泊水面			14.93	1.00	14.93	1.00
		1705	沟渠			7.55	0.50	7.55	0.50
23	其他土地	2301	空闲地			206.23	13.77	0	0.00
合计						1497.65	100.00	1497.65	100.00

第六章 综合交通规划

以“自上而下、自内而外、全域统筹、分层梳理”的交通规划理念，依托国家及区域交通通道和交通设施，以合理引导区内用地的开发建设，促进项目区内用地布局及道路交通的良性发展，形成“对外交通系统发达、内外衔接紧密、城市道路系统完善、公共交通系统便捷、城市停车系统合理、慢行交通系统舒适、交通管理系统现代”的可持续、协调、一体化发展的城市交通体系。

第一节 对外交通规划

1. 现状

中宁县目前公路运输交通便利，包兰铁路、宝中铁路、太中银铁路（正在修建）与国道 109、省道 101、省道 201 穿境而过，京藏高速、福银高速、定武（宁盐和中营）高速三条高速公路在县内交汇，是宁夏中部的交通枢纽是宁夏川区通往南部山区的要道。

国道 109 以及京藏高速，向北连接青铜峡市，向南连接中卫市，其中京藏高速在县域设有三个高速出入口；定武高速，向东连接吴忠市，西面连接中卫市；目前中宁县唯一联系黄河南北的中宁黄河大桥。

宝中铁路以及包兰铁路穿过中宁县域，县域范围内设置中宁站以及中宁东站两个火车站。县城现有长途汽车客运站一处，位于解放街东侧、平安东街北侧，占地面积约 1.0 公顷。

2. 规划

2.1 铁路

规划形成“一横一纵”的高速铁路网络。“一横”为京呼银兰和甘塘至张掖铁路客运专线（高速铁路），“一纵”为宝中快速铁路，在中宁与京呼银兰客运专线连接。

规划形成“两纵三横”的普通铁路网络。“两纵”为宝中铁路、海原至惠安堡铁路，“三

横”为包兰铁路—太中银铁路、白银至宁东铁路、红会至环县铁路。

2.2 公路

规划形成“三横二纵”的高速公路网。“三横”为乌海—玛沁高速（G1816）、北京—拉萨高速（G6）、定边—武威高速（G2012），“两纵”为福州—银川高速（G70）、石空—恩和高速（S35）。修建白马至太阳梁的黄河大桥，打通中宁至青铜峡的南滨河大道，规划形成“三横两纵”的普通公路网。“三横”由北向南包括 S201（石空—沙坡头）、S308（沙坡头—白马）、G338（河北海兴—青海天峻），“两纵”为 G109（北京—拉萨）、S310（喊叫水—同心）。

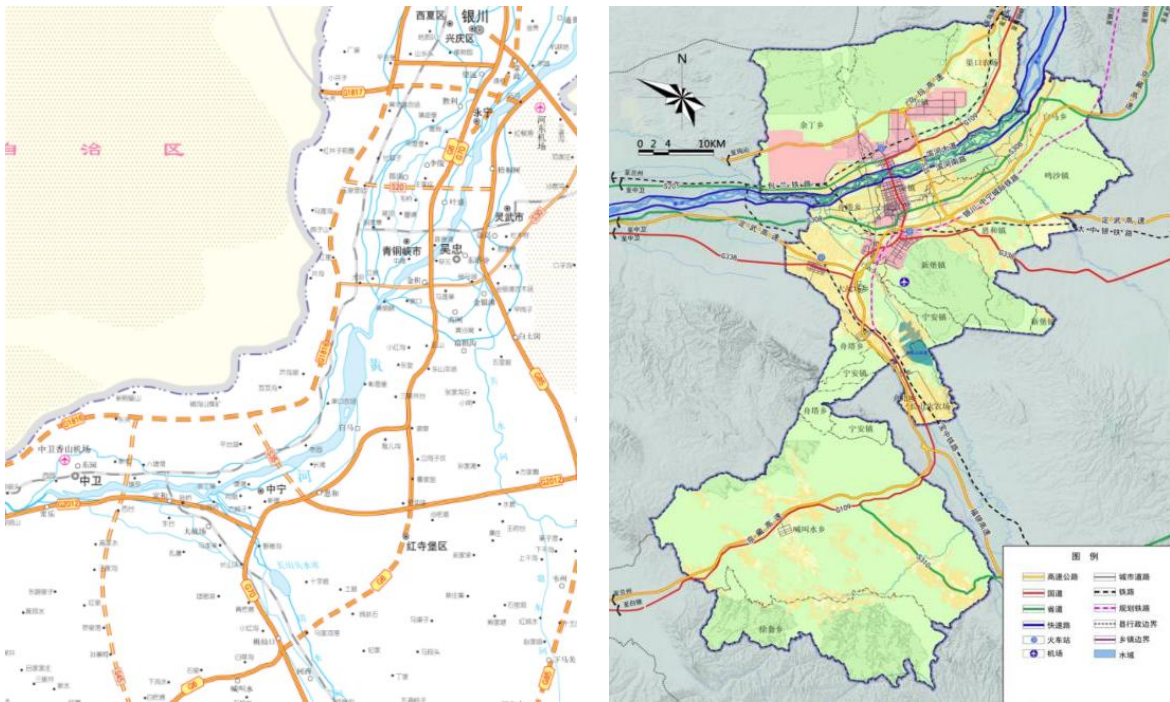


图 6-1 公路网示意图

第二节 城市道路交通规划

1. 道路交通系统

响应《中共中央、国务院关于进一步加强对城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6 号）对城市路网和密度的要求，树立“窄马路、密路网、完整街道”的城市道

路布局理念，打通各类“断头路”，形成完整路网，提高道路通达性。科学、规范设置道路交通安全设施和交通管理设施，提高道路安全性。积极采用单行道路方式组织交通。加强自行车道、步行道系统以及无障碍设施的建设，倡导绿色出行，引导友好型城市建设。

规划参照《中宁县空间规划（2016~2030）》、《中宁县县城总体规划（2008~2020）》和目前建设情况，体现以人为本、绿色交通优先，通过打通新市街鸣雁路以北路段、裕民街宁安北街以西路段、亲水街向南至平安街、平安街向东至亲水街、宁丰路向南滨河路以南路段、锦绣苑南侧沿南星渠等区域内道路；增加中瀛御景北侧、县幼儿园南侧、县幼儿园东侧、振兴路（新市街以西路段）、县医院南侧（解放路——宁安街以东）、六中北侧、观园壹号与观园二号之间（新水路—团结路），附属医院中宁分院东侧道路、新堡幼儿园南侧（七星渠北侧）等区域内道路，将县城范围内城市道路分为主干路、次干路、支路三个等级，形成方格网的“六横三纵”主干路网结构。

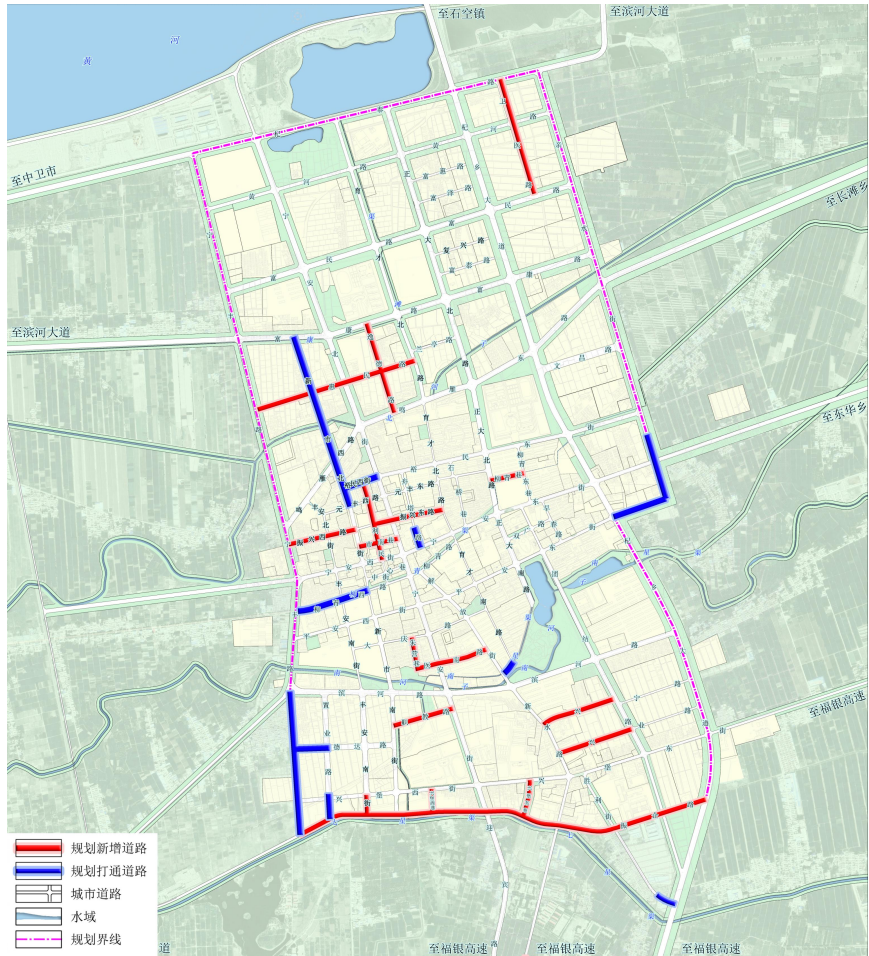


图 6-2 道路系统完善分析图

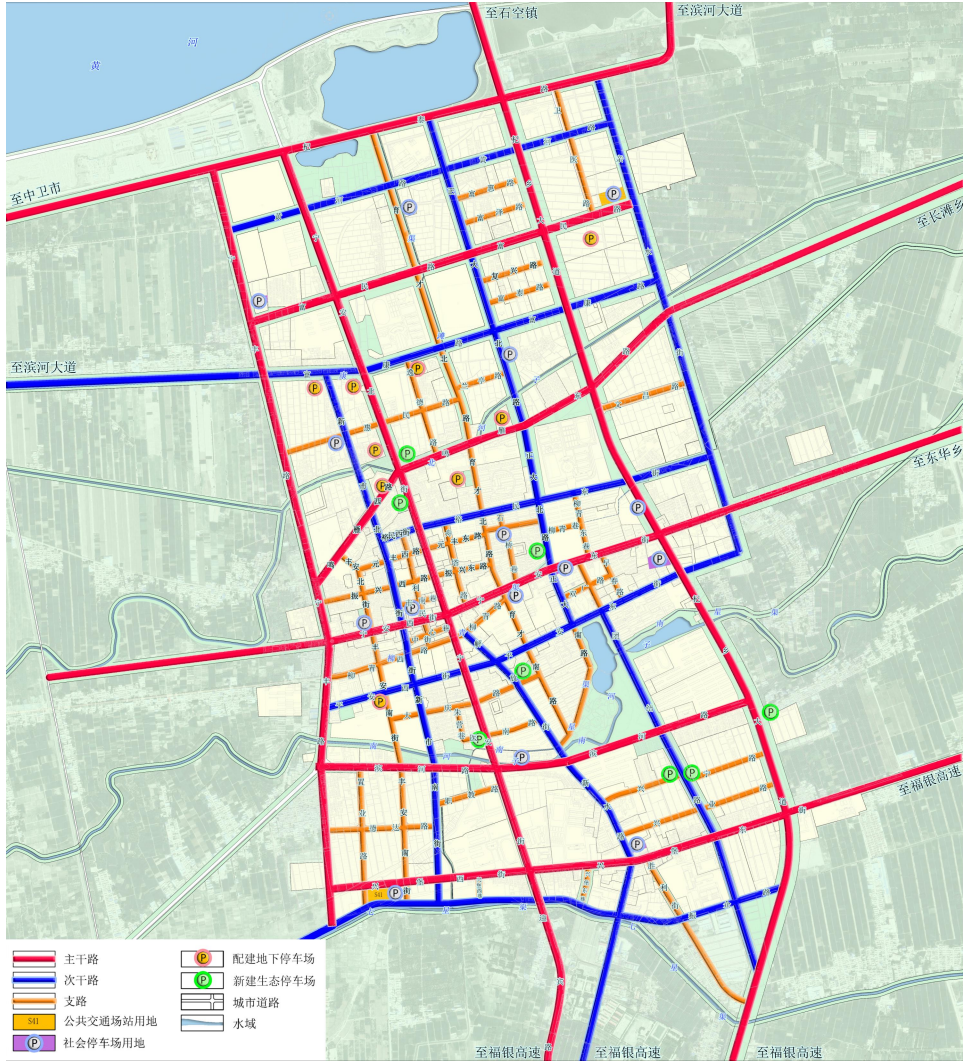


图 6-3 道路系统规划图

1.1 主干路

规划主干路 9 条，横向主干路分别为杞泰路、富民路、鸣雁路、宁安东西路、滨河路和兴堡街；纵向主干路有宁丰路、宁安南北街和杞乡大道，道路红线宽度按 25~40 米控制，设计车速 40~60 千米/小时。

1.2 次干路

规划次干路共 11 条，其中横向次干路有黄河路、富康路、裕民路、平安东西街和振企路；纵向次干路有新市路、解放路、新水路、正大路、团结路和亲水街。规划次干路道

路宽度按照 20～25 米控制，设计车速 30～50 千米/小时。1.3 支路

规划支路共计 34 条，分别为富惠路、富泽路、复兴路、文昌路、元丰路、丰安南北街、置业路、兴宁路、兴业路、舟塔路、利民街、柳青路、育才路等，规划支路道路宽度按照 15～20 米控制，一级支路设计车速为 20～50 千米/小时，二级支路不受限制。

表 6-1 各级道路车道及设计车速控制指标表

道路等级	主干路	次干路	支路
道路红线宽（米）	25～40	20～25	15～20
双向机动车道数（道）	4～8	4～6	2～4
设计车速（千米/小时）	40～60	30～50	20～30

2. 道路网密度

综合考虑城市空间布局的发展和控制要求、开发强度、用地性质，结合既有道路系统布局特征，确定和控制城市道路网密度，规划县城道路系统的密度为 6 公里 / 平方公里，其中干线道路网络密度为 4.2 公里 / 平方公里；道路面积率为 17.02%。

3. 道路横断面

结合现状道路断面形式，分析现状存在的问题，考虑到道路断面改造的可行性，规划道路横断面布置优先满足城市公共交通、步行与非机动车交通通行空间的布设，同时应根据城市道路承担的交通功能和两侧城市用地开发情况，以及工程管线、地下空间、景观风貌等布设要求综合确定道路横断面。

表 6-2 规划道路断面形式一览表

道路等级	道路名称	起讫点	长度 (m)	红线 宽(m)	断面形式（m）			
					机动车道	隔离带	非机动车道	人行道
主干路	杞泰路	宁丰路—亲水街	2620	40	22	3×2	4×2	2×2
	富民路	宁丰路—亲水街	2640	38	22	1.5×2	3.0×2	3.5×2
	鸣雁路	宁丰路—亲水街	3040	40	21	3×2	3.5×2	3×2
	宁安东西街	宁丰路—亲水街	2780	30	15	2.5×2	3.0×2	2.0×2
	滨河路	宁丰路—亲水街	2950	40	22	2×2	4×2	3×2
	兴堡街	宁丰路—新水路	1935	30	15	3×2	2×2	2.5×2
		新水路—杞乡大道	1040	20	14			3×2
	宁丰路	杞泰路—滨河路	4030	30	15	3×2	2×2	2.5×2
		滨河路—振企路	1050	40	21	3×2	3.5×2	3×2
	宁安南北街	杞泰路—鸣雁路	2245	40	22	3×2	3×2	3×2
		鸣雁路—振企路	2990	35	22	2.5×2	2×2	2×2
	杞乡大道	杞泰路—振企路	5610	42	31			5.5×2
次干路	黄河路	宁丰路—亲水街	2640	25	15			5×2
	富康路	宁丰路—亲水街	2710	38	22	1.5×2	3.0×2	3.5×2
	裕民街	宁丰路—亲水街	2260	30	15	2.5×2	3×2	2×2
	平安街	新市街—亲水街	2950	24	15			4.5×2
	振企路	宁丰路—杞乡大道	3090	20	15			2.5×2
	新市街	富康路—振企路	3600	30	15	3×2	2×2	2.5×2
	解放路	柳青路—滨河路	1090	25	15			5×2
	新水路	滨河路—振企路	1170	25	15			5×2
	正大路	杞泰路—平安东街	3810	38	22	1.5×2	3.0×2	3.5×2
	团结路	宁安东街—平安东街	360	18	14			2×2
		平安东街—兴堡东街	1670	32	16	3×2	2×2	3×2
		兴堡东街—街振企路	455	24	15			4.5×2
	亲水街	杞泰路—平安东街	3300	39	15	6.0×2	3.0×2	3.0×2
支路	富惠路	正大路—杞乡大道	410	16	10			3×2
	富泽路	宁安北街—杞乡大道	410	16	10			3×2
	复兴路	正大路—杞乡大道	410	16	10			3×2
	富泰路	正大路—杞乡大道	410	16	10			3×2

	兰亭路	育才路—正大路	360	16	10			3×2
	惠民路	宁丰路—育才路	1200	20	14			3×2
	文昌路	杞乡大道—亲水街	620	50	22	5×2	5×2	4×2
	元丰路	丰安路—正大路	1260	15	9			3×2
	柳青巷	正大路—柳青东巷	250	15	9			3×2
	振兴路	宁丰路—育才路	140	16	10			3×2
	市南巷	新市街—宁安北街	290	15	9			3×2
	柳青路	宁丰路—育才路	1300	15	9			3×2
	大庆路	丰安路—育才路	1020	15	9			3×2
	双广路	早春路—正大路	360	20	15			2.5×2
	医南路	朱营路—解放街	630	20	14			3×2
	职教路	新市街—宁安南街	450	15	9			3×2
	德达路	宁丰路—新市街	740	40	15	2.5×2	5×2	5×2
	兴宁路	新水路—杞乡大道	1120	15	9			3×2
	兴业路	新水路—杞乡大道	1080	15	9			3×2
	中心巷	宁安街—新市街	290	16	10			3×2
	置业路	滨河路—振企路	940	40	15	2.5×2	5×2	5×2
丰安街	鸣雁路—滨河路	1490	15	9				3×2
	滨河路—振企路	900	40	15	2.5×2	5×2		5×2
	利民街	裕民东街—中心巷	750	15	9			3×2
	朱营巷	大庆路—医南路	230	10	6			2×2
	舟塔路	裕民东街—宁安东街	580	15	9			3×2
	逸德路	富康路—鸣雁路	680	15	9			3×2
育才路	杞泰路—鸣雁东路	2190	26	15				5×2
	鸣雁东路—正大南路	2025	12	7				2.5×2
	石桥巷	裕民街—宁安东街	500	15	9			3×2
	柳青东巷	裕民街—宁安东街	435	16	10			3×2
	早春路	宁安东街—平安东街	350	15	9			3×2
	卫医路	杞泰路—富民路	900	15	9			3×2
	胜利街	兴堡街—振企路	470	20	15			2.5×2
	兴堡西巷	兴堡街—振企路	170	16	10			3×2
	兴堡东巷	兴堡街—振企路	270	16	10			3×2



图 6-4 道路横断面规划图

4. 道路交叉口

规划区内部道路交叉全部为平面交叉，主干路与主干路、主干路与次干路交叉采用信号灯管理控制，其他等级交叉可以采用停车避让或者相对等级较高等级车流先行原则，优化渠化交通组织。规划的道路交叉口在建设中考考虑设计展宽段，长度应为：主干道 100 米，次干道 80 米，支路 50 米，且地块在交叉处开口的距离必须大于等于展宽段长度。道路交叉口竖向控制高程确定原则：充分考虑现状城市道路标高，满足道路纵坡要求，满足现状雨、污水管线设计标高及表面覆土深度的要求，参考和协调道路两侧建筑物室外散水高程。

表 6-3 交叉口转弯半径控制一览表

道路等级	主干路（米）	次干路（米）	支路（米）
主干路（米）	30	25	15

次干路（米）	25	20	15
支路（米）	15	15	10

表 6-4 停车视距控制一览表

	10	20	25	30	35	40	45	50	60	65
10	15	20	22.5	25	27.5	30	32.5	35	40	42.5
15		27.5	30	32.5	35	37.5	40	42.5	47.5	50
20		32.5	35	37.5	40	42.5	45	47.5	52.5	55
25			40	42.5	45	47.5	50	52.5	57.5	60
30				47.5	50	52.5	55	57.5	62.5	65
35					52.5	55	57.5	60	65	67.5
40						60	62.5	65	70	72.5
45							65	67.5	72.5	75
50								72.5	77.5	80
60									82.5	85
65										87.5

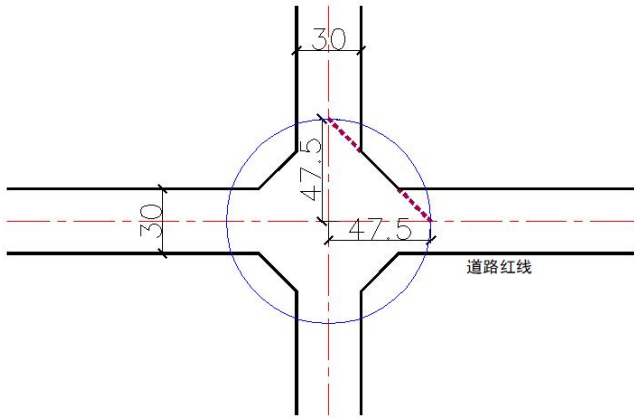


图 6-5 道路交叉口停车视距绘制示意图

5. 道路竖向工程规划

5.1 规划原则

- （1）与道路两侧建设用地的竖向规划相结合，有利于道路两侧建设用地的排水及出入口交通联系，并满足保护自然地貌及塑造城市景观的要求；
- （2）与道路的平面规划进行协调；
- （3）结合用地中的控制高程、沿线地形地物、地下管线、地质和水文条件等做综合考虑；
- （4）道路跨越水域时，道路竖向应满足防洪净高要求；
- （5）应符合步行、自行车及无障碍设计的规定。

5.2 道路竖向规划

综合考虑现状道路高程，依据《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）中相关内容来确定本次规划范围内道路及用地竖向。在防洪、道路纵坡、污水、雨水排放等要求的基础上，对规划范围用地内的主要控制点标高进行规划，使其相互协调，尽量避免大填大挖、土方远距离调配，最终达到建设工程布局合理、造价经济、景观美好、生态自然等要求。

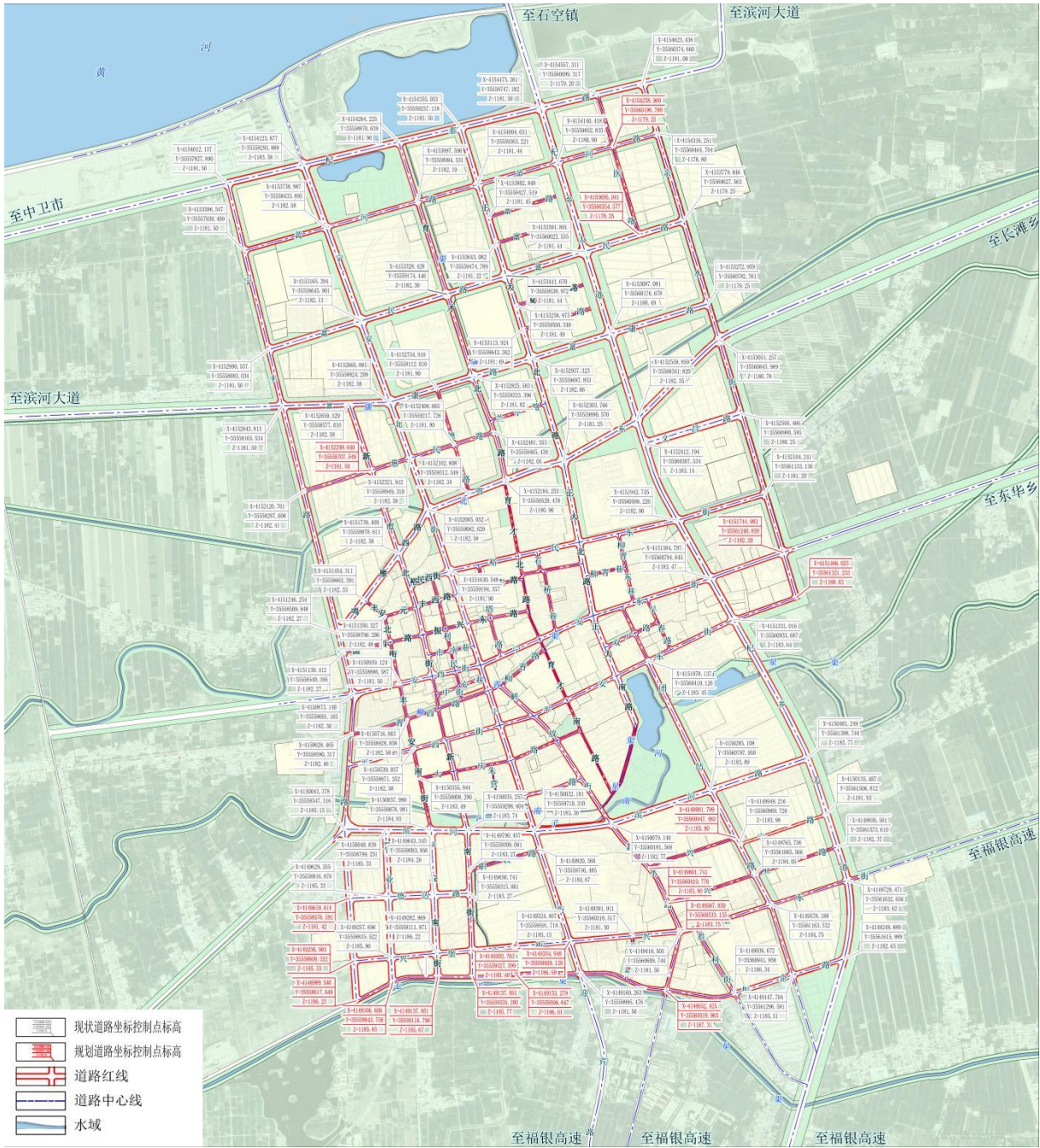


图 6-6 道路工程规划图

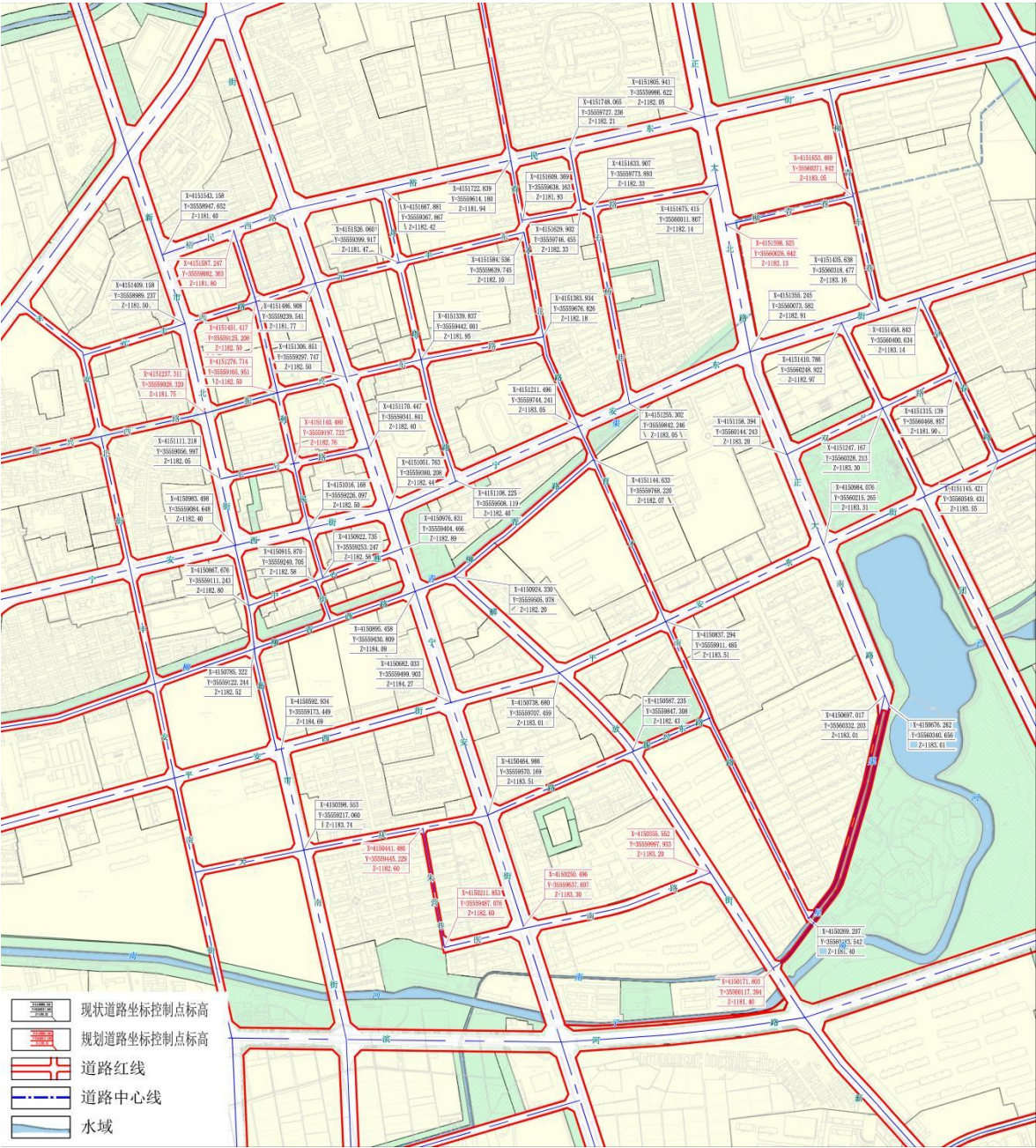


图 6-7 道路工程规划图（局部放大）

6. 静态交通设施规划

6.1 现状

目前，县城汽车保有量约 3.3 万辆，停车场个数 318 个，共拥有停车位约 20351 个，

其中配建停车泊位 19351 个，社会公共停车场泊位 1000 个，所占比例为 95%：5%；路内停车泊位 535 个，路外停车泊位为 19816 个，所占比例分别为 3%：97%，现状中宁县停车供应主体以路外停车场及配建停车场为主。

6.2 规划策略

（1）停车需求分类供应

城市停车需求分为居住地停车需求、工作地停车需求和公共停车需求，根据不同的提出需求制定不同的停车供应战略。

居住地停车需求——扩大供给，适度满足；

工作地停车需求——调整小汽车使用，引导选择公共交通出行方式；

公共停车位需求——多方式、多途径统筹社会公共停车需求与供给。

（2）停车形式多样化

以地面停车、路内停车、地下车库、机械式与非机械式等多种停车形式并存的局面，根据城市不同区域用地允许条件，采取适宜的停车形式。积极推进停车新技术产品的研发和使用。

（3）停车规划、建设、管理和收费一体化

对城市停车进行一体化建设，形成自身完善的规划、建设、运营和管理体系，是解决中宁县停车问题的当务之急，也是贯彻中宁县交通发展战略的重要组成部分。

（4）建立停车云平台

建立智慧停车系统，实现停车资源整合，形成从车主到政府监管再到巡管执法多层次多维度的立体服务网络。引入智慧停车诱导系统，提高泊位资源的利用效率，减少车辆寻泊位的无效绕行；引入道路非法停车实时监控系统，对非法路内停车实时监控。

6.3 公共停车场规划

6.3.1 规划布局原则

（1）城市公共停车场应按照“贴近需求、分散设置、方便使用”的原则，布局在具备建设条件，且存在供需缺口的地块。

（2）应以小型、分散、方便为原则，契合使用者需要，减少车辆出入对道路交通的冲击。

（3）应设置在大型公共建筑和设施附近，停车场的服务半径应以 150～300 米为宜，步行时间控制在 3～5 分钟内，最大不宜超过 500 米。

（4）停车设施规模以 100～250 个泊位为宜。除个别特殊情况，公共停车设施泊位数不得超过 350 个。

（5）停车场的出入口应避免设在主干道上，并尽可能远离交叉口。容量为 50 辆以上的停车场，其出入口距主干道交叉口以大于 100 米为宜。

（6）路外公共停车场之间的距离需大于 50 米，否则会降低停车设施的利用率，造成社会资源的浪费。

（7）停车形式上因地制宜，减少拆迁与投资。在需求量大、用地紧缺的地区以立体停车场、库的形式为主；在广场周围可设置一定的地面停车场；鼓励高科技在停车设施中的使用，如机械车库，停车诱导设施等。

6.3.2 公共停车场布局

规划县城公共停车场主要由路内、路外两部分组成，单独占地的路外社会公共停车场有 32 处，其中地面停车场 15 处（占地面积 7.32 公顷，人均面积为 0.41 平方米/人），地下停车场 9 处，生态停车场 8 处。生态停车场为近期建设实施，位于现状其他用地内。

表 6-5 规划公共停车场布局一览表

序号	位置	占地面积 (m²)	所在地块编号	属性（地上/地下）
1	宁丰路东、黄滨社区北	4700	A-5-5	地上
2	育才路东、黄河路南	5000	A-7-3	地上
3	附院中宁分院东侧	13300	B-2-6	地上

4	新市街西、惠民路南	4900	C-4-3	地上
5	正大路东、金岸骄子小区西门口	3800	E-2-2	地上
6	杞乡大道西、美德花园东门口	5300	E-6-8	地上
7	丰安街西、宁安街北	1400	F-8-7	地上
8	利民街西、宁安街北	1400	F-12-4	地上
9	振兴小区幼儿园北侧	2000	H-7-1	地上
10	柳青渠南、卓然怡居北	3300	M-4-2	地上
11	水利局抗旱队院内	7000	M-8-4	地上
12	车管所西南	8800	N-5-7	地上
13	县政府北	3100	N-1-1	地上
14	公交首末站东	4500	P-10-2	地上
15	新堡卫生院北	4700	Q-3-3	地上
16	富民路南，党校青少年滑轮基地	--	B-3-2	地下
17	宁丰路东、富康路南	--	C-2-2	地下
18	宁安北街西、富康路南	--	C-3-2	地下
19	富康路南、文化馆西	--	D-4-2	地下
20	新市街西、规划预留小学操场下	--	C-5-1	地下
21	第七幼儿园南侧、鸣雁路北侧	--	C-5-6	地下
22	正大路西，鸣雁路北	--	D-8-6	地下
23	育才路西、规划社区商业地下	--	G-1-5	地下
24	平安西街南、平安南街西，规划社区商业地下	--	K-1-6	地下
25	锦绣园小广场南侧	--	M-6-4	生态停车场
26	团结路天仁名邸绿化带西侧	--	R-1-6	生态停车场
27	团结路天仁名邸绿化带东侧	--	R-2-1	生态停车场
28	鸣雁东路老三小门口	--	D-5-1	生态停车场
29	宁安北街红苑小区南侧	--	F-1-3	生态停车场
30	十一小北侧（九小南校区）	--	--	生态停车场
31	宁安街与正大路西北	--	H-8-1	生态停车场
32	宁安街与滨河路西北	---	K-5-8	生态停车场

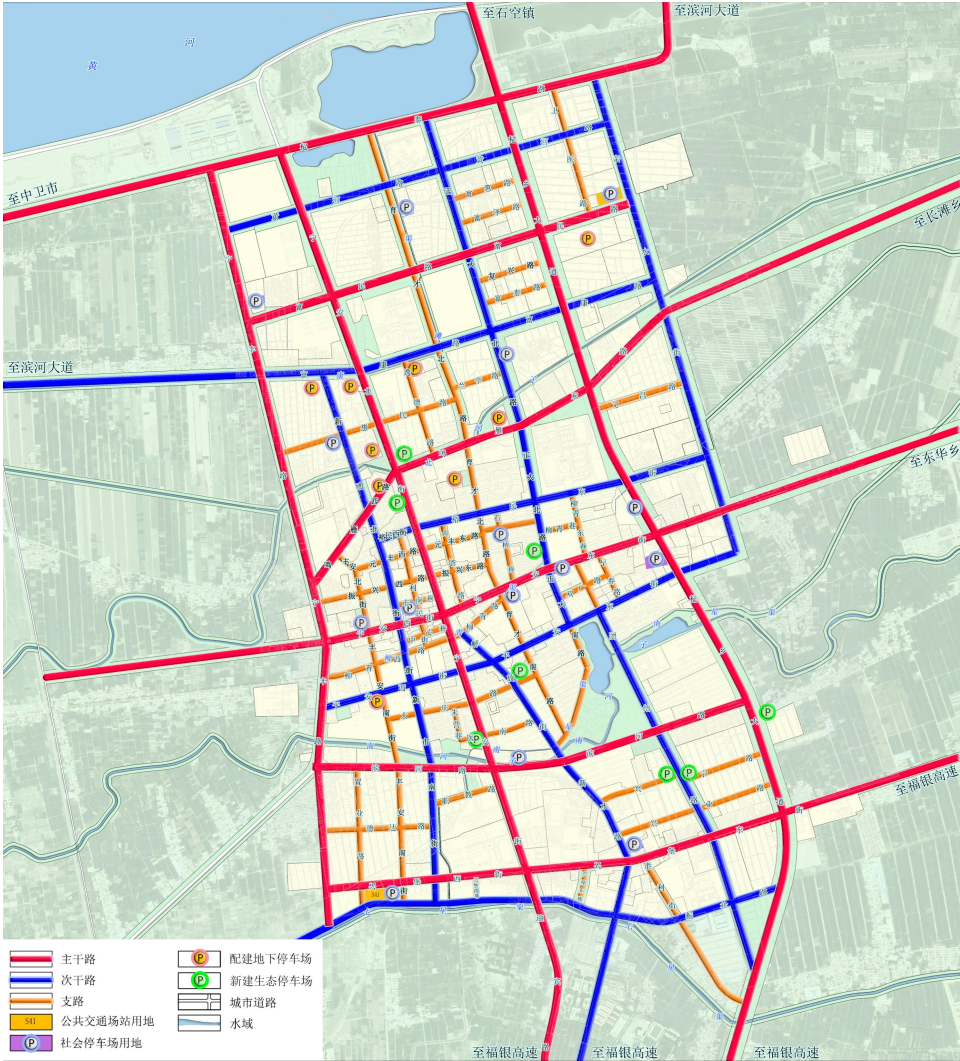


图 6-8 规划公共停车场布局图

6.3.3 停车场配建充电桩规划

新建住宅配建停车位应 100%建设充电基础设施或预留建设安装条件，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电基础设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 10%。

7. 公共交通规划

7.1 公交组织原则

- （1）符合优先发展公共交通的政策，为城市居民出行提供多样、便捷、舒适的公交服务；
- （2）公共交通系统模式要与城市用地布局模式相匹配，适应并能促进城市和城市用地布局的发展；
- （3）满足一定时期城市客运交通发展的需要，并留有余地；
- （4）与城市其他客运方式协调配合；
- （5）与城市道路系统相协调；
- （6）运行快捷、使用方便、高效、节能、经济。

7.2 公交线路规划

规划公交线网主要在城市的主干路和次干路上通行。公共交通线路网密度不应小于 1 公里/平方公里；公共交通站点服务面积，以 300 米半径计算，不应小于规划区域面积 50%；以 500 米半径计算，不得小于城市用地面积的 60~80%。

7.3 公交站点设置

- 公交站点按 500 米半径范围，覆盖率 60~80%来设置，公交车站的设计应符合下列规定：
- （1）车站应结合常规公交规划、沿线交通需求及汽车站等其他交通站点设置。城市停靠站间距宜为 400 米~800 米。
 - （2）车站可为直接式和港湾式，城市主次干路和交通量较大的支路上的车站，宜采用港湾式。
 - （3）道路交叉口附近的车站宜安排在交叉口出口道一侧，距交叉口出口缘石转弯半径终点宜大于 50 米。

- （4）站台长度最短应按同时停靠两辆车布置。

8. 慢行系统规划

构建多层次、与公共交通良好连接、路权保障、空间有序的安全、便捷、连续、舒适、优美、高效的慢行交通系统，营造良好的慢行交通环境，鼓励慢行交通出行。

以常规公交换乘枢纽为骨架，兼顾休闲游憩集散点换乘需求，以自行车换乘停车和公共自行车服务点为主体，构建层次分明、疏密有致、与日常慢行系统有良好衔接的公共慢行系统。

根据自行车换乘需求、公共交通站，规划自行车停车换乘枢纽站。

公交点：设在轨道交通站、公交站的自行车服务点，主要为自行车换乘公交服务。

居住点：设在居住区内部的公共自行车服务点，为居民日常出行提供服务。

公建点：设在人流集中的公共建筑附近。

9. 交通信息化和管理措施

9.1 总体目标

智能交通系统是对城市交通精细化管理的有力支撑，是信息惠民的重要体现。通过信息化手段改造传统交通，建立“可靠的、高效的”智能交通系统，提高交通规划、建设、管理、运营和服务全过程的信息化水平，让交通更节能、更环保、更安全。

9.2 规划原则

- （1）统筹考虑、长远规划

从实际出发，理顺关系，统筹城市交通管理的信息化发展规划，规范管理，促进行业发展与信息技术应用的协调发展；新建应用系统纳入城市整体规划方案，建立在统一的资源管理平台上，防止重复建设和资源浪费，杜绝产生新的信息孤岛。

（2）资源共享、管控集中

按照数据大集中的思路进行部署；推进数据集中和资源整合，实现各应用系统之间的信息共享，实现多角度、多层次、全方位的资源整合，按照城市统一平台、统一标准、统一建设、统一管理的原则加强对各类交通信息资源的可管理性，实现集中的管理运维。

（3）智能交通解决方案

智能交通解决方案由应用子系统、信息服务中心和指挥控制中心三部分构成，包括数字交通执法系统、公路车辆智能监测记录系统、违停智能抓拍系统、交通信号控制系统、信号配时及绿波协调优化服务、交通视频监控系统、交通流信息采集系统、交通诱导信息发布系统以及综合信息管理平台等，涉及规划区域内的国省道、高速公路及城市道路的交通运输视频监控系统、交通流量监测设备的建设等内容。

（4）管理措施

规划整体提高在交通信息化建设方面的力度，加大对制度化、信息化建设的研究，整体提升业务专项人员的素质水平，督导交通标线和标识的规范化。

10. 规划交通运输用地指标

规划交通运输用地总面积为 263.82 公顷，占规划区总用地的 17.62%。

第七章 绿地系统规划

规划严格控制绿地底线，对接《中宁县国土空间规划》中绿地布局，规划形成了由公园绿地、防护绿地和广场用地组成的绿地体系。构建由“生态基质、绿化廊道、绿地斑块”相互叠加的复合型生态绿地系统。在此基础上，合理布局各类绿地，改善环境，提升绿化水平，做好安全防护和绿化隔离，建立起县城的生态安全格局。规划绿地计算统计参照《国家园林城市系列标准解读——国家园林县城、国家园林城镇标准解读》执行。

1. 水系布局

区域内水系规划以水系现状和历史演变状况为基础，综合考虑城市生态格局和发展需求，注重水系的自然性、多样性、联系性和系统性，同时禁止填湖造地、挖湖造景，避免盲目截弯取直和河道过度硬化等破坏水生态环境的行为。

规划保留杞泰路南侧水塘、崇德湖、雁鸣湖和北河子、柳青渠、南河子、七星渠等渠系，形成适度的、能记忆乡愁的水系景观。同时形成城市海绵体，构建过渡走廊，通过绿地调蓄、雨水收集与回用、污水再利用三种措施保证规划增加水系用水，将水资源回补城市建设用地，形成安全、洁净、活力的海绵城市系统。

绿地调蓄：通过规划区域内部绿地进行海绵化建设，加强调蓄能力，形成地下水渗透。

雨水收集与回用：建设雨水储存设施，加强降雨季节的雨水存储。

再生水利用：依托再生水厂，对城市污水进行再生，用于景观水面补给。

2. 公园绿地

2.1 综合公园

规划 2 处综合公园，保留现状南河子公园，位于团结路以西、滨河路以北（地块 N-6-1 和 N-6-3），占地面积 20.33 公顷（不含水域）；新增县城北综合公园，位于杞泰路南、宁安北街以东（地块 A-2-3），占地面积 15.27 公顷（不含水塘）；规划综合公园增加区域范围内

的游乐、休憩设施，完善相关配套设施，提升环境品质，适合开展各类户外活动，具有完善的游憩和配套管理服务设施。

表 7-1 综合公园内部用地比例一览表

公园名称	公园陆地面积	绿化率（%）	管理建筑（%）	游憩建筑和服务建筑（%）	园路及铺装场地（%）
南河子公园	20.33 公顷	>70	<1.0	<4.0	10~20
县城北公园	15.26 公顷	>70	<1.5	<4.5	10~25

注：上表中建筑、游憩建筑和服务建筑的用地比例是指其建筑占地面积的比例。规划新建公园按照上表执行，现状公园内部用地比例如果不符合以上表格比例无需立即做出改造，待重新提升改造时按照以上表格中比例执行即可。

2.2 社区公园

规划建设 4 处社区公园（十五分钟生活圈层），分别为中宁二中西侧的杞椽公园，占地面积 5.50 公顷（地块 D-1-2 中部分区域）；中宁县一中北侧公园，占地面积 3.46 公顷（地块 E-3-1 中部分区域）；中宁五幼南侧公园（地块 M-6-4 中部分区域），占地面积 1.21 公顷；滨河路北侧、新市南街东侧公园（地块 K-5-3），占地面积 1.35 公顷。规划社区公园配置社区级娱乐设施，具有基本的游憩和服务设施，可以满足服务社区内居民开展日常休闲活动的要求。

2.3 专类公园

规划专类公园指滨水专类公园和体育专类公园。滨水专类公园指沿南河子，团结路至杞乡大道和解放路到宁丰路段（地块 N-7-5、M-8-6、K-5-4、K-5-9、K-4-2、K-1-7），占地面积 9.88 公顷，结合机会用地，打造南河子滨水专类公园；体育专类公园指规划范围南侧，团结路与杞乡大道交叉处北的现状体育公园，占地面积 6.13 公顷，体育健身公园应集体育锻炼、休闲娱乐与生态环境改善等功能为一体，可以开展篮球、门球、网球、青少年足球等日常锻炼和普通的赛事活动。

2.4 游园

规划根据实际情况，考虑社区公园的服务半径，规划沿城市主次干路的两侧绿化带，方便市民就近休闲游玩，具有一定游憩功能的绿地，规划带状游园的宽度 20~50 米。规划游园总面积 178.32 公顷。

3. 防护绿地

规划在污水处理厂、热力站、加油加气站周边布置防护绿带（地块 C-4-6、L-1-2、N-7-3、H-8-2、F-12-3、M-7-2、Q-3-2），防护绿带宽度 15 米。规划防护绿地总占地面积为 3.49 公顷，占规划区总用地的 0.23%。

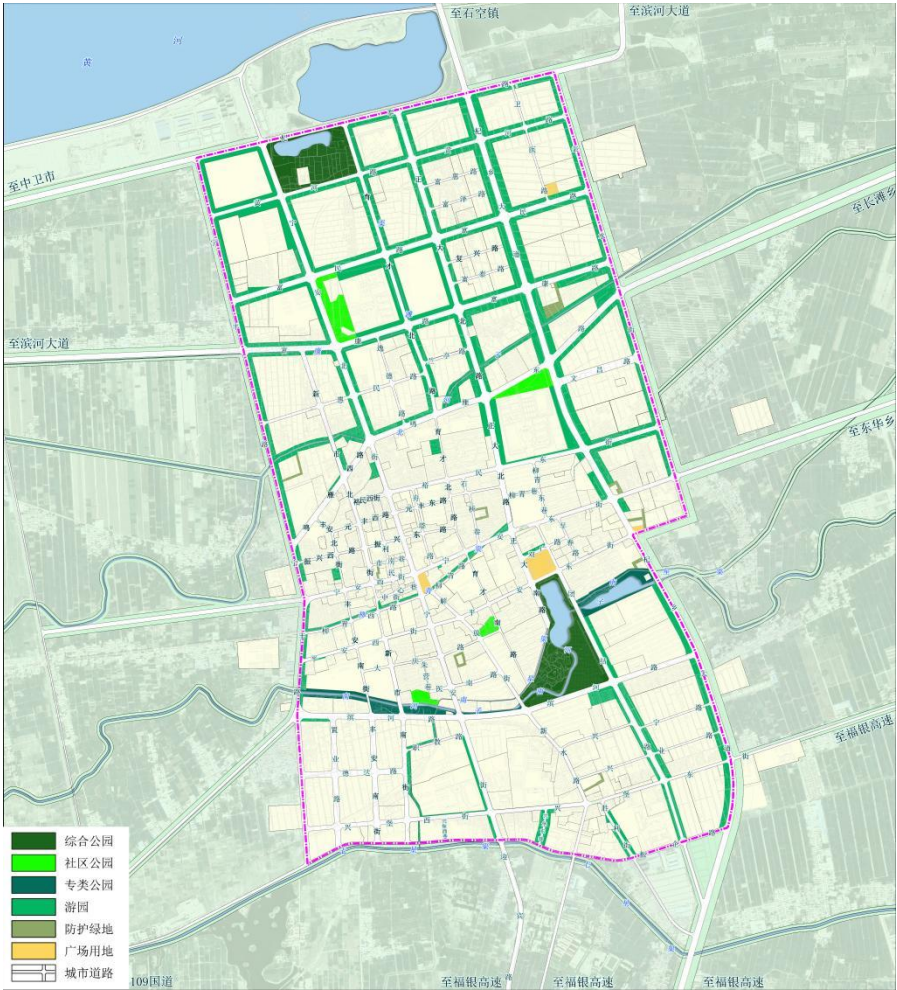


图 7-1 绿地系统规划图

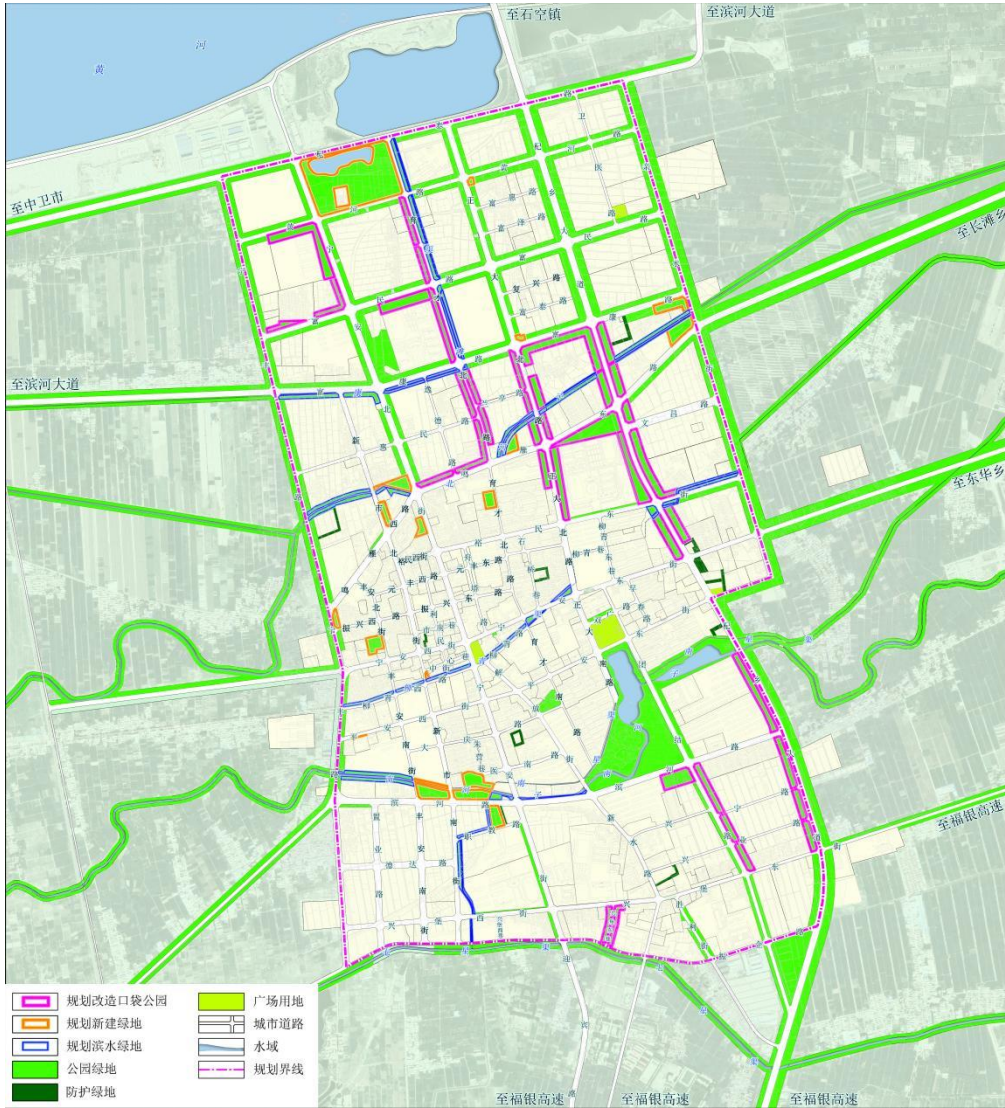
4. 广场用地

规划保留人民广场、富康广场、大佛殿琉璃宝寺广场，规划结合十五分钟生活圈新增 2 处广场用地，分别位于附属医院中宁分院东侧新建一处广场（地块 B-2-5），占地面积为 0.68 公顷；杞乡大道东侧，二幼西侧新建一处城市广场（地块 L-2-5），占地面积为 0.25 公顷。规划广场用地总占地面积为 4.8 公顷，占规划区总用地的 0.32%。

5. 绿地改造提升规划

规划以机会用地和道路沿街绿化带为基础，规划主要提升杞乡大道自富康路至宁安东街路段和南河子至兴堡街路段、团结路自滨河路至兴堡街路段、正大路自富康路至裕民街路段、育才路自黄河路至鸣雁路路段、宁安北街自黄河路至富民路路段等路段的城市绿化带；规划改造康滩渠、北河子、柳青渠、南河子、南星渠沿线的滨水绿地；新建中宁二小东侧、中宁第一污水处理厂东侧等多处绿地；通过改造口袋公园、新建小微公园、新增滨水休闲绿地的方式，活化水边、路边环境，提高城市园林绿化品质，补充居民休闲娱乐，活动锻炼场所的不足。

规划提升品质的面积 51.4 公顷，新建口袋公园绿地面积 38.8 公顷，改造滨水绿地面积 20.5 公顷。



第八章 城市设计引导

1. 城市景观风貌结构

针对目前城市棚户区占比较大，建筑风格与城市色彩缺乏管控，城市街道杂乱无序，城市生态格局不足等问题，规划以黄河生态景观廊道为背景，以北河子、南河子、七星渠为绿廊，以杞乡大道、宁安东西街、宁安南北街、正大路为城市发展轴线和城市文化的展示轴，形成“三心、四廊、四轴、四块、多节点”城市景观风貌结构。

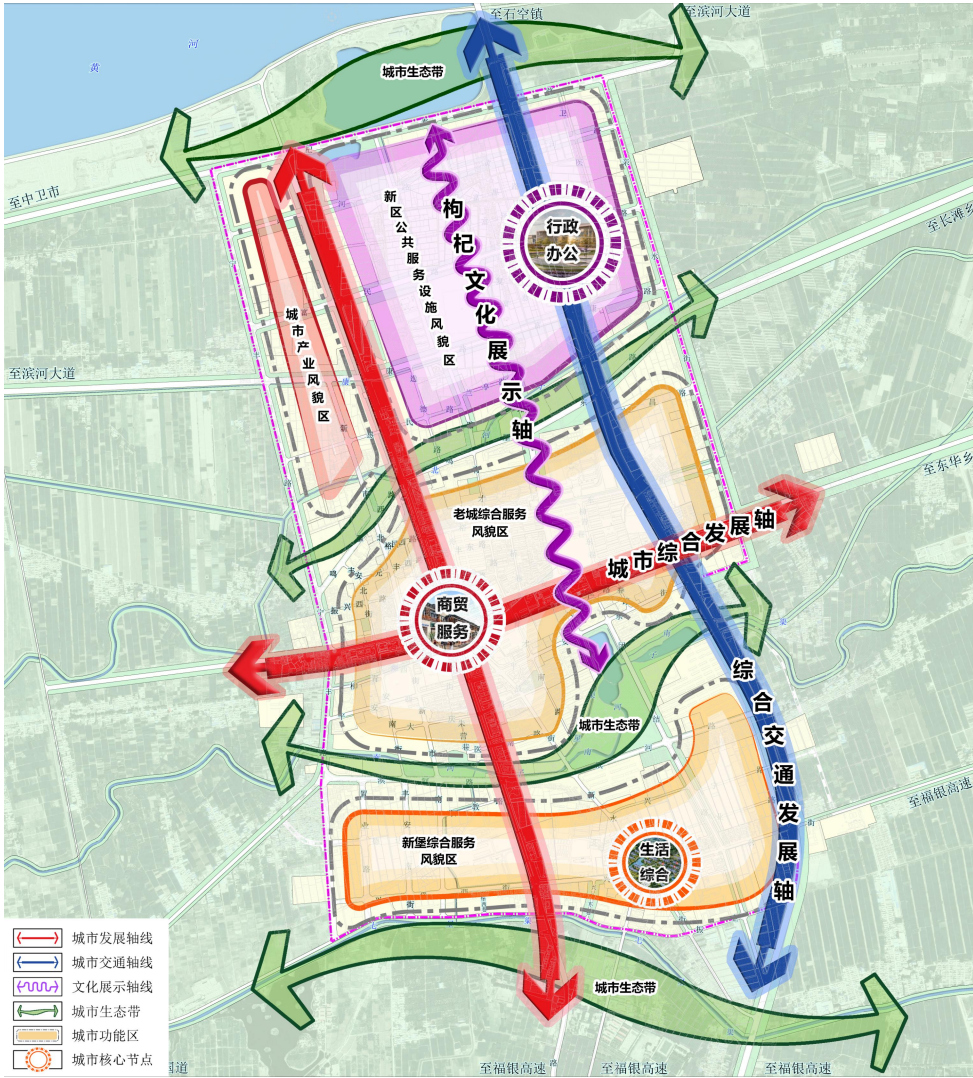


图 8-1 景观结构规划图

2. 城市中心

规划形成三个城市片区中心，分别为老城商贸服务中心，指宁安东西街与南北街周边的商业中心；新区行政办公中心，指富民路与正大路周边的行政服务中心；新堡生活综合服务中心，指新水路与滨河路周边的新堡商业服务中心。

3. 城市生态廊道

（1）黄河生态廊道

以黄河自然原生态景观为基础，结合中宁县文化资源，沿黄河沿岸设置市民休闲观光、旅游度假的活动项目，充分发挥生态系统服务功能和黄河文化主题，建设成中宁生态文明为主题的示范性生态景观带。

杞泰路南侧提升改造枸杞加工城，新建湿地综合公园，新增文化设施用地，另外在杞乡大道两侧为城市留白。其中枸杞加工城提升工艺，增设可游览、参观、体验的功能，将枸杞加工城建设成为一个旅游购物和参与体验为一体的综合体。宁安北街东侧结合现状水塘和地形地物特点，规划建设湿地公园，推广格桑花、荷花、芦苇的种植、注重四季的变化和景观的构成。



图 8-2 综合公园示意图

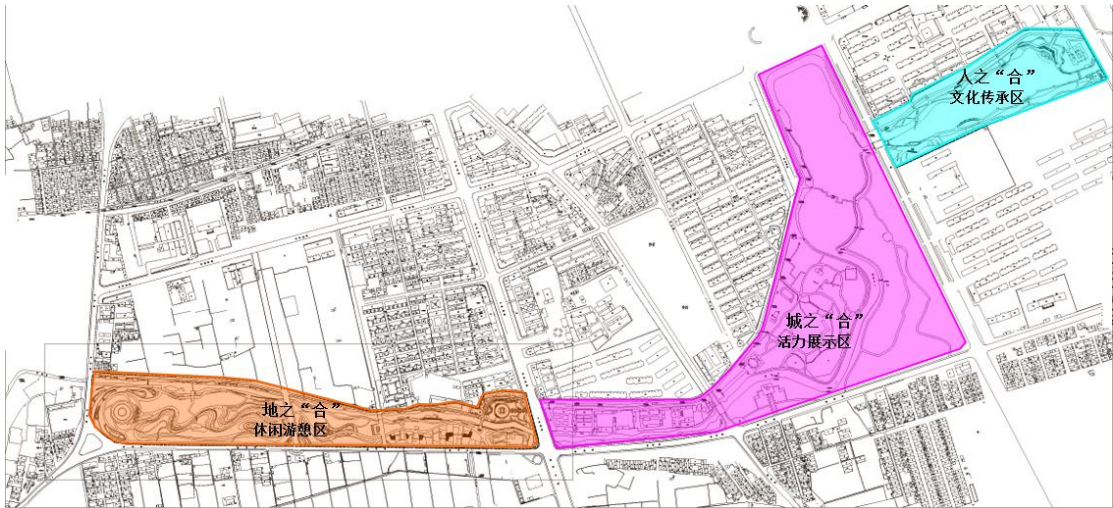
（2）北河子生态廊道

北河子是卫宁灌区中宁河南灌域主要的排水沟之一，由黄河古河槽形成，民间有宁安城北拴船之说。规划梳理北河子的历史文化价值，结合北河子两侧的中宁五小北侧开敞空间和沟道砌护景观打造城市居民休闲河畔岸带，以充分展示中宁富有活力、健康积极的精神风貌。

（3）南河子生态廊道

南河子为清水河古河道，系中宁县主要排水沟之一，是卫宁灌区中宁灌域最大的排水沟，主要是灌溉排水和右岸诸山洪沟排洪，自西向东北至白马乡白马村入黄河。规划以历史文化为根基，凝练中宁文化资源，传承中宁枸杞文化，弘扬中宁精神风貌。南河子景观带西起森林公园，东至东二环路，贯穿整个中宁县城，可将整个水系分为三段，地之“合”——休闲游憩区，城之“合”——活力展示区，人之“合”——文化传承区。休闲游憩区位于南河子宁丰路至宁安南路一段，分为山川生态园，绿洲野趣园，田埂风情园，包括入口广场，滨水游步道，

儿童游乐区，健身步道区。主要以居民休闲活动，展览，体验功能为主。活力展示区位于南河子宁安南路至团结路一段，包括已建成的南河子公园为主，以及和公园西侧绿色连廊步道，主要以城市活力展示，都市气息展示功能为主。文化传承区位于南河子团结路至杞乡大道一段。分为诗歌景廊、方言长廊、歌谣广场、舞动广场四个部分，主要为市民交流，为文化传承创造合适的环境，让中宁魅力文化得以生生不息。



（4）七星渠生态廊道

利用城郊幽静的环境风貌，通过梳理中宁水系历史文化，再现“星渠柳翠”之景，打造城市居民休闲河畔岸带，以充分展示中宁富有活力、健康积极的精神风貌。

4. 城市发展轴

（1）杞乡大道综合交通发展

中央景观大道纵贯中宁城区南北，规划创建一个生态型的能够凸显中宁气质和特色的具有中央绿带特质的景观，以提升周边环境品质。两侧用地中，对可能影响视线通透的各种标识物进行控制，并对标识物的尺寸、高度和安放位置进行统一控制，以保证城市交通廊道的安全性。交通性街道以非开放式界面为主，交通性活动较多，建筑贴线率高，建筑退线界面较为统一，街道界面变化单一，由于道路相对较宽，建筑之间难以形成对话，人员流动大，停留时间短。

（2）正大路枸杞风采展示轴

以枸杞文化为主线，丰富沿线的枸杞文化要素，以装饰性和功能性雕塑为主，展示枸杞故事、优秀传统文化，采用铜、花岗岩、大理石、不锈钢等材料，通过单体或群体雕塑，彰显中宁印象，提供宜人的公共开放空间与游憩体验廊道，打造中宁形象特色鲜明的枸杞文化体验廊道。街道以开放式界面为主，街道应保持空间紧凑，强化街道两侧的活动联系。人行道和退界空间统一考虑，采用变化丰富的建筑界面，创造积极的退界空间，以形成良好的交流场所。

（3）宁安南北街城市综合发展轴

宁安南北街连通新堡区、老城区和新区，注重不同功能区块的过渡和融合，以展示自然生态景观，加强市民的生态休闲体验为主。

（4）宁安东西街城市综合发展轴

以非开放式界面为主，交通性活动较多，规划统一沿线的建筑贴线率，丰富街道界面。

5. 景观风貌区

（1）老城综合服务板块

此区域为宁丰街、鸣雁路、亲水街、南河子围合的区域。区域内大部分为已建建筑，规划一方面对已建建筑物的形态和色彩修缮进行控制，不得使用过于突兀的色彩；另一方面见缝插针改建更新局部区块，新建建筑以多层为主，适量发展高层建筑，建筑高度不得影响周边建筑的采光要求；新建建筑与周边建筑的色彩、风格协调统一。重点控制南河子北侧中段的的城市天际线，通过对其形态进行优化，协调其外轮廓与自然景观。

（2）新区公共服务设施板块

此区域为鸣雁路、亲水街、杞泰路、宁安北街围合的区域。区域以多层为主，适量发展高层建筑，营造建筑高度由内而外逐步跌落的空间形态，提升地块内部公共空间的价值。重点控制杞泰路沿线的城市天际线，以杞泰路与杞乡大道交叉口处的高层建筑为核心点，搭配中低层建筑以丰富界面变化，同时以南侧城区为背景，最终形成背景丰富、层次多样的滨河

天际线。北河子东段着重对建筑物的高度、形态和色彩进行控制，同时与滨河沿岸自然景观相协调。

（3）城市特色产业板块

此区域为宁安北街、杞泰路、宁丰路、鸣雁路围合的区域。区域内产业建筑较多，建筑应体现黄河文化、枸杞文化、水韵文化，采用现代建筑与传统建筑相互呼应，以展现城市形态上的传承性和延续性，同时用传统的、陈旧的城市景观衬托出城市的现代气息，借此传递出城市独特的历史美感和城市内涵。

（4）新堡综合服务板块

此区域为南河子、杞乡大道、振金路、宁丰路围合的区域。区域以多层为主，适量发展高层建筑。注重七星渠南北两侧中段天际线的控制，尤其建筑物的高度、形态和色彩进行控制，同时与滨河沿岸自然景观相协调。

6. 城市景观节点

规划结合现有空间特点，形成不同主题的节点代表，黄河大桥和高速出入口连接处形成门户节点；以枸杞交易中心、文化中心，雁鸣湖为核心的枸杞文化节点；以政府行政办公为核心，中宁政府行政办公集聚区域，以政府机关办公为主，是城市的行政职能中心节点；以绿色生态为主，提升城市生活品质，促进城市、自然、人的互动相融，形成县城生态宜居中心节点。

7. 城市天际线

结合城市建筑高度分区、重要景观节点以及公共空间景观需求，重点控制杞泰路和杞乡大道，建筑高度多以多层为主，局部地段以小高层或高层建筑为辅，制高点参考城市地标建筑，以提升地区的空间形象和空间引导性，最终形成错落有致的城市天际线。



杞泰路城市天际线示意图



杞乡大道（振企路——南河子）城市天际线示意图



杞乡大道（南河子——鸣雁路）城市天际线示意图



杞乡大道（鸣雁路——杞泰路）城市天际线示意图

8. 城市夜景

规划完善照明路径体系，体现不同等级和区段特色；注重重要节点及地标建筑夜景的美感和可识别性；通过城市夜景照明导则控制，指导未来城市夜景建设，达到改善夜景形象，提高市民生活质量。

（1）主要亮化区域

县商业中心、县行政中心、高速出入口、火车站、城市主要公园和广场。照明设计宜采用中高亮度，多样光色，但色温不宜过高，宜采用暖黄色，形式上强调设施灯光、广告灯光和建筑照明的结合，以突出城市城区夜景特色。

（2）主要亮化街道

规划根据城市道路等级和照明设计规范，进行道路的功能性照明设计。城市道路应选择混合光色照明，并避免眩光，其中，重点设计杞泰路、鸣雁路、宁安东西街、滨河路、兴堡街，杞乡大道、团结路、正大南北路、宁安南北街和宁丰路等城市道路的夜景，以提升城市活力，集中体现现代、活力、高效的特征。

（3）主要滨河景观亮化

黄河沿岸、北河子、南河子、七星渠等重要的滨水界面路径照明应注重人性化的尺度，注重建筑底部界面、沿线绿化环境、水岸和水面的照明，原则上照明亮度、光色和形式丰富程度与岸线人流活动的密集度成正比。

（4）地标节点亮化

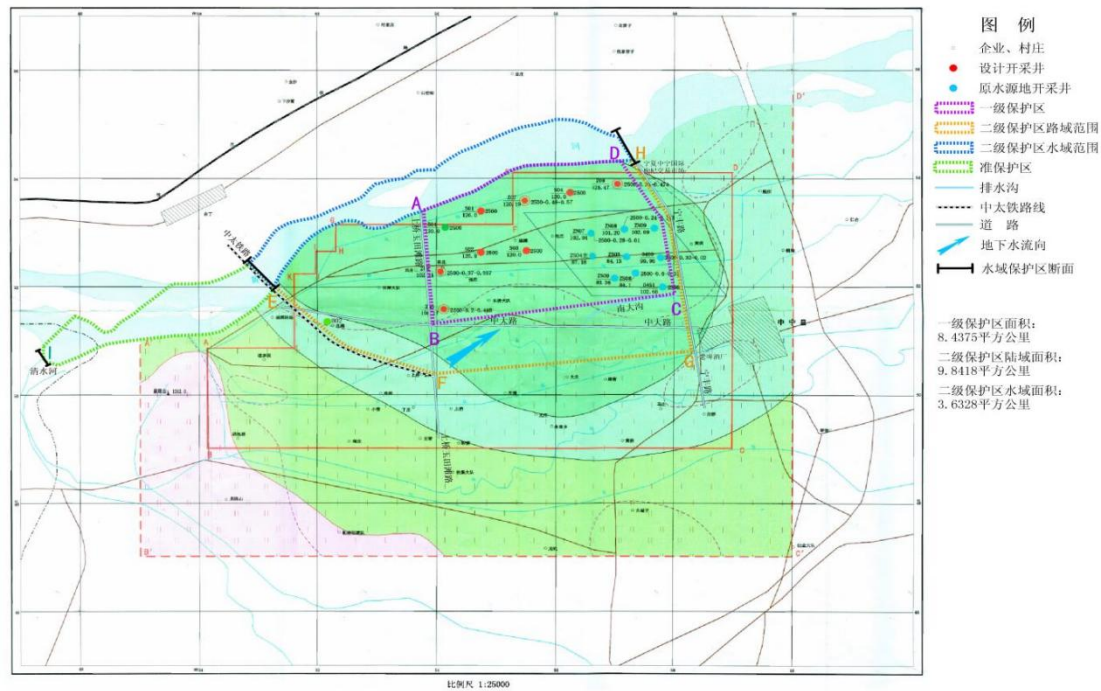
黄河大桥、中宁文化中心、中宁体育馆、大佛殿等城市重要节点在满足照明度要求的同时色温不宜过高，建议采用暖黄色。桥梁、高层建筑等其他建、构筑物应注意上半部分轮廓线和顶部的照明装饰效果和沿线绿化环境的立体照明效果。照明设计宜选用较高的色温和照度，增强其夜间的可识别性，同时注意多角度对建筑进行补光，以避免在主要观景立面形成过大阴影。

第九章 市政工程设计

第一节 给水工程规划

1. 给水现状及存在问题

中宁县城乡饮用水（康滩）水源地位于中宁县舟塔乡康滩村、黄滨村境内，始建于1994年，2011年完成扩勘，设计日供水能力4万立方米，年供水能力1460万立方米。2012年，中宁县人民政府根据原环保部《集中式饮用水水源环境保护指南》，将康滩水源地确定为城乡集中饮用水水源地；由自治区人民政府《关于中宁县康滩（城市）饮用水水源保护区划分方案的批复》（宁政函〔2012〕104）正式确定水源地保护区域21.05平方公里（其中：一级保护区面积8.44平方公里，二级保护区面积12.61平方公里，分为陆域、水域两部分，陆域面积9.84平方公里，水域面积2.77平方公里）。



第一水厂位于鸣雁路北、北河子南，用地面积约 1.3 公顷，设计日供水能力 2.0 万立方米，水源地现状有深井 9 眼，单井供水量为 2500 立方米/日，输水管道 DN200-DN500，总长 8.4 公里。第二水厂位于县城杞泰路南，宁丰路西，用地面积约 4.0 公顷，日供水能力 2.0 万立方米，水源地位于该水厂西侧，目前形成康滩、黄滨供水水源地深井 2 眼，单井供水量为 2500 立方米/日，辐射井 1 眼，单井供水量 8000 立方米/日，大口径 1 眼，单井供水量 5000 立方米/日。以上两座水厂的水源均来自康滩水源地。

表 9-1 中宁县县城供水水厂情况一览表

水厂名称	位置	供水规模	用地面积	水源地
第一水厂	鸣雁路北、北河子南	2.0	1.3	康滩水源地
第二水厂	杞泰路南，宁丰路西	2.0	4.0	康滩水源地

存在问题：

- （1）康滩水源地尚未完全建成，影响供水水源的水量保证；
- （2）第一水厂老化严重，自动化程度低，工艺也相对较落后，需进行提升改造；

（3）部分管道建设年代较早，管材老化、无防腐措施，管网漏失严重，爆管时有发生；

（4）现有管网中枝状管网比例较多，随着城市发展，枝状管网不断延伸，管径已不能满足末端用户供水需求。

2. 供水量预测

依据中宁县的地理位置、水资源状况、城市性质、规模、产业结构、国民经济发展和居民生活水平等因素。规划根据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016），采用不同类别用地用水量指标法，计算规划区域最高日用水量为每日 5.68 万立方米。根据国家节能要求，城市采用分质供水，实现生活用水和绿化用水分质、分流，满足优质优用、低质低用的要求。道路广场浇洒与绿化用水，均由再生水供给，约为每日 0.77 万立方米；其余由城市水厂供给，约为每日 4.91 万立方米。

表 9-2 需水量预测一览表

项目	用地面积 (hm ²)	用水量指标 (m ³ /hm ² ·d)	用水量 (万 m ³ /d)	水厂供水量 (万 m ³ /d)	再生水厂供水量 (万 m ³ /d)
居住用地	540.41	50	2.7	2.7	0
公共管理与公共服务用地	249.14	55	1.37	1.37	0
商业服务业用地	86.04	50	0.43	0.43	0
工业用地	65.05	30	0.2	0.2	0
交通运输用地	263.82	20	0.53	0	0.53
公用设施用地	16.45	25	0.04	0.04	0
绿地与开敞空间用地	223.34	10	0.22	0	0.22
特殊用地	4.94	55	0.03	0.03	0
留白用地	25.98	55	0.14	0.14	0
陆地水域	22.48	10	0.02	0	0.02

合计	1497.65		5.68	4.91	0.77
----	---------	--	------	------	------

3. 供水水源及供水设施

目前中宁县城生产和生活用水以康滩水源地地下水为主要水源，康滩水源地设计日供水能力达到 4.0 万立方米，年供水能力达到 1460 万立方米。规划需继续对康滩水源地进行扩勘，寻找新的地下水源，满足远期供水需求。

规划区域属黄河南侧供水系统，城市用水量主要来自城市给水厂和污水的再生利用。规划远期给水厂的供水能力为 6 万立方米/日，再生水厂供水能力为 2.5 万立方米/日。其中扩建第二水厂至 4 万立方米/日，第一水厂达到 2 万立方米/日；第一污水处理厂再生水能力为 1 万立方米/日，第三污水处理厂的再生水能力为 1.5 万立方米/日。

4. 供水管网

依据城市总体规划用地布局规划，结合城市道路建设改造布局城市给水管网，新建与改造并举，完善城市供水管网体系，规划形成“环状主干、干支结合”的城市给水网络，提高城市供水安全性和可靠性，配水管网采用等压等质供水系统，供水管网宜布置在道路的西侧或北侧。

规划保留杞泰路、富民路、裕民街等现状给水管网，长度约 43.6 公里；规划改造宁安街、新市北街、解放街、宁丰路等道路的给水管网，改造长度总计约 13.6 公里；规划新建亲水街、迎宾路、文昌路等道路的给水管网，新建长度约 20.8 公里。管网的管径为 DN200-DN800，其中中小口径管道（DN400 及以下），推荐采用 PE 给水管管材，大口径以上管道（大于 DN400），推荐采用球墨铸铁管材。

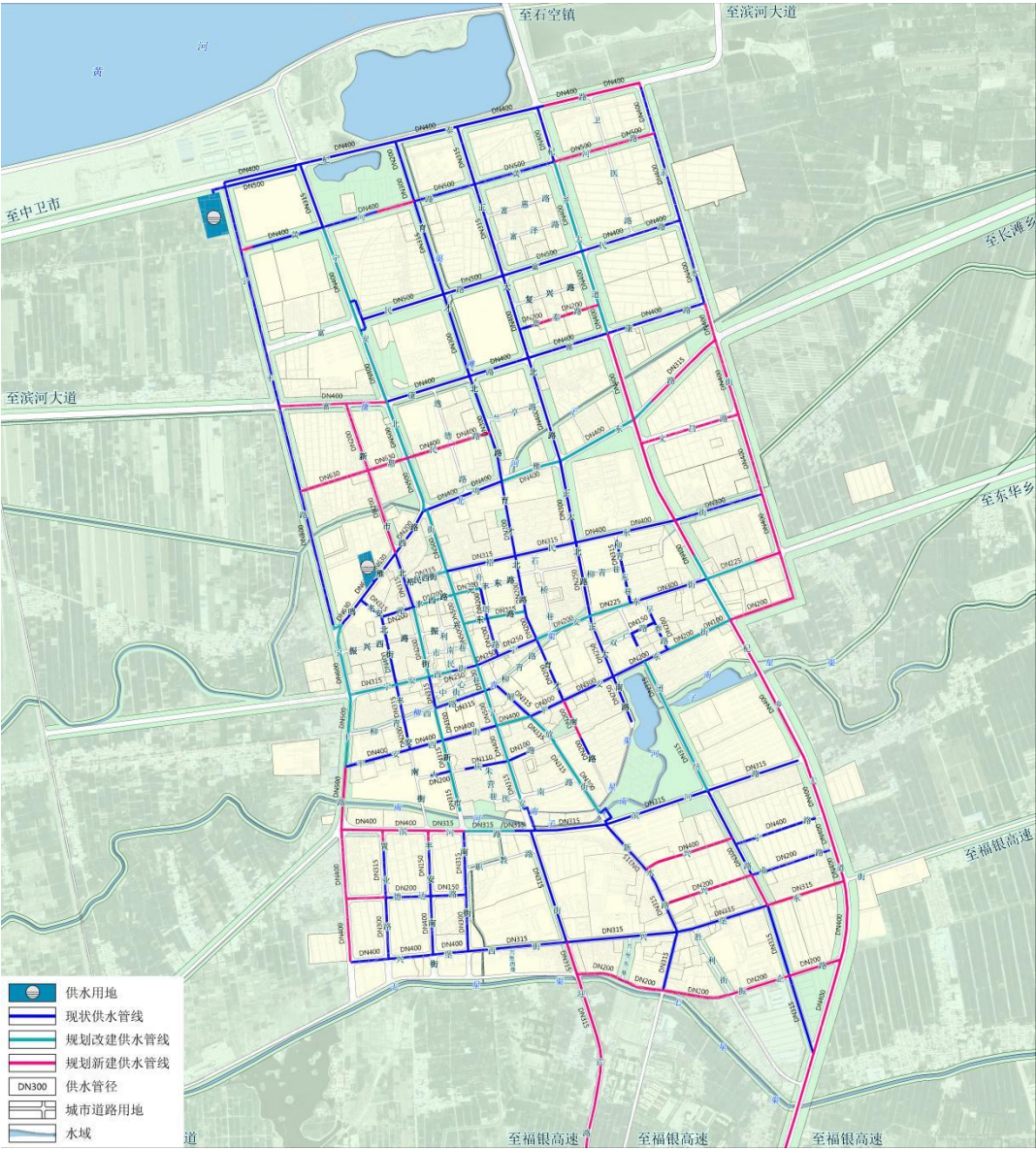


图 9-1 给水工程规划图

5. 节水规划

坚持“开源节流并存、资源合理配置”的方针。节约用水是指通过行政、技术、经济等管理手段，加强用水管理、调整用水结构，改进用水工艺、实行计划用水、杜绝用水浪费，运用先进的科学技术建立科学的用水体系，有效地使用水资源，保护水资源，适应城市经济和城市建设持续发展的需要。根据国家建设部、经贸委、纪委联合印发的《节水型城市目标导则》及区、市有关文件精神，结合中宁县水资源和城市供水、节水工作的实际

情况，提出节水规划措施如下：

（1）形成完整的给水系统，扩大供水范围，提高供水质量，在确保规划实施，积极开展节约用水工作。

（2）加大国家有关节水技术政策和技术标准的执行力度，制定并推行节约型用水器具的强制性标准。

（3）加大城市配水管网改造力度，提高管网监测管理水平和手段，降低管网漏损率，其值控制在 12%以内。

（4）大力改造现有工业的生产工艺，提高工业用水重复率。

第二节 排水工程规划

1. 排水现状及存在问题

县城现有污水处理厂 3 座，分别为第一污水处理厂、第二污水处理厂、第三污水处理厂，其中第一污水处理厂位于杞乡大道以东、鸣雁路以北，设计处理规模为每日 3 万立方米，采用 SBR 处理工艺，厂区占地约 5.35 公顷，目前实际每天处理污水量为每日 1.5 万立方米。第二污水处理厂位于石空区，滨河大道以北、振共路以东，设计规模每日 1.0 万立方米，厂区占地约 3.31 公顷，目前实际每天处理污水量为每日 0.3 万立方米。第三污水处理厂位于杞乡大道以东，南河子以北，设计规模每日 2.0 万立方米，厂区占地约 5.4 公顷，目前实际每天处理污水量为每日 1.5 万立方米。水处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》二级排放标准后，分别排入南、北河子沟，最终排入黄河。



图 9-2 现状排水设施图

存在问题：

（1）现状排水体制已无法适应城市排水需求

现状县城排水体制为截流式合流制，当雨量少时雨水和污水通过截流干管全部进入污水处理厂进行处理，当降雨量大时，超出管道负荷的雨水通过溢流管溢入河流水体，将造成水体周期性污染，另外，由于截流式合流制排水管渠的过水断面很大，而在晴天时流量小，流速低，往往在管底形成淤积，降雨时，雨水将沉积在管底的大量污物冲刷起来带入水体形成短时的大面积水体污染。

因此，合流制排水体制已无法适应城市发展需求，尤其是近年来国家对黄河流域水环境治理愈发紧迫，通过改造、新建雨污分流制排水系统，是目前解决水体污染、雨水内涝等问题的有效途径。

（2）排水设施不完善

现状排水泵站缺乏，部分地区排水不畅，亟需新增排水泵站进行加压提升。

（3）部分路段排水管道老化、管径偏小

部分排水管道由于管材、施工工艺、建设年代久远等原因，管道存在大量地下水渗入、区域排水管网埋深较浅等问题，每逢 2 号泵站启动提升雨污水时，路段倒灌现象严重。此外还有部分管道，管径较小，降雨量大时，存在管道堵塞，排水不畅等问题。

2. 排水体制

按照《城市排水工程规划规范》（BG50318——2017）的规定，统筹考虑近期建设和远期发展需求，规划采用雨污合流制和分流制相结合的排水体制，即老城区采用雨污合流制，新区和新堡区等外围区域采用雨污分流制。

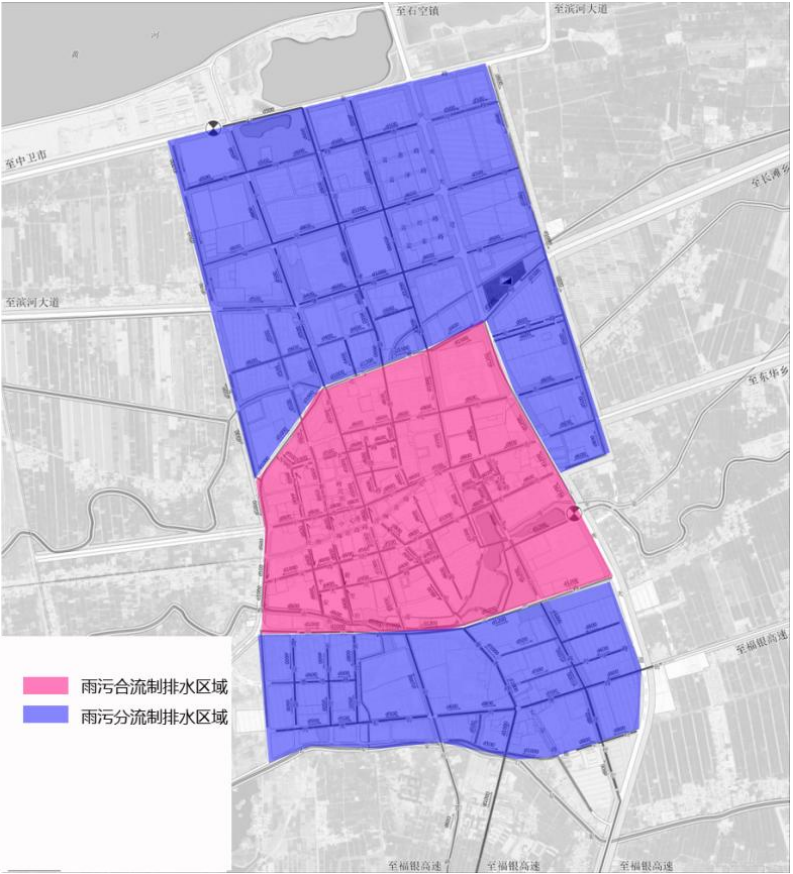


图 9-3 排水体制划分示意图

3. 排水分区

根据现状地形和水系，综合考虑污水处理厂、排水泵站等的分布，规划将城市排水以污水处理厂服务范围为界，划分为两个服务分区，即一污服务区、三污服务区。同时结合地形、排水方向，将两个服务分区细分为五个排水分区。

柳青路、宁安街以北区域为第一污水处理厂服务区，以南区域为第三污水处理厂服务区。

第一污水处理厂服务区域分三个排水分区：鸣雁路以北，杞乡大道以西为第一排水分区；鸣雁路以南，柳青路、宁安街以北、杞乡大道以西为第二排水分区；杞乡大道以东，亲水街以西，宁安街以北为第三排水分区。

第三污水处理厂服务区域分两个排水分区：柳青路、宁安街、杞乡大道、滨河路、解放路、七星渠、宁丰路围合区域为第四排水分区；宁安街、滨河路、杞乡大道、振企路、七星渠围合的区域为第五排水分区。

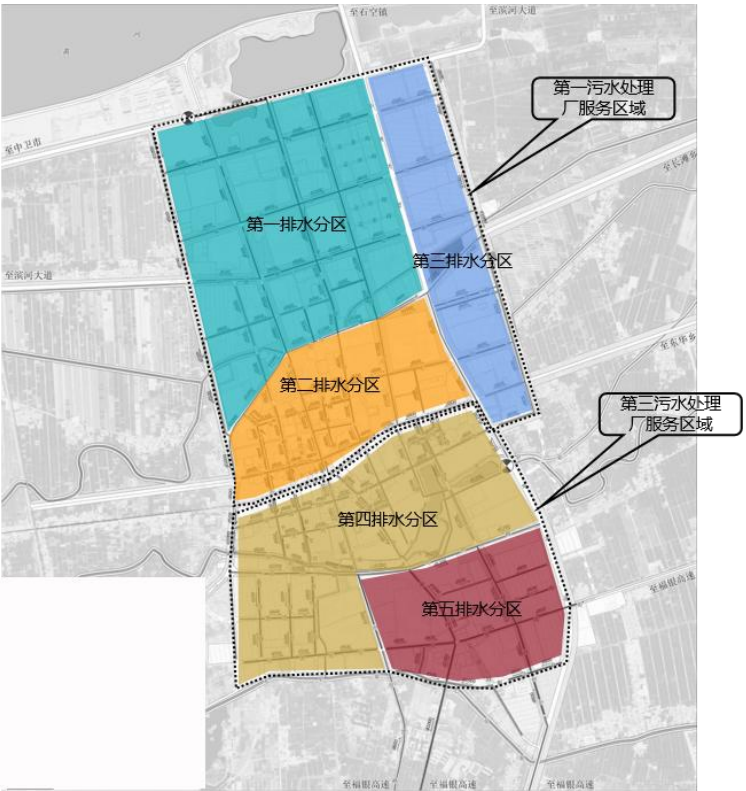


图 9-4 排水分区划分示意图

4. 污水量预测

根据《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017），依据片区内的用地性质，污水的组成以生活污水为主。污水量按用水量的 80%计，则规划片区总污水量为 4.54 万立方米/日。

5. 污水设施规划

规划保留第一污水泵站和第二污水泵站，提升能力分别为 0.5 万立方米/日和 2 万立方米/日，在第三污水处理厂南侧新建第四污水泵站，提升能力为 1.5 万立方米/日。

规划保留第一污水处理厂，设计规模为 3 万立方米/日；扩建第三污水处理厂，规模为 4 万立方米/日。

污水经污水处理厂处理后，出水水质达到《城镇污水污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准，主要污染物 CODcr 和 NH3—N 出水水质达到《地表水环境标准》（GB3838-2002）的Ⅳ类标准，方可排入附近沟道，第一污水处理厂排入北河子，第三污水处理厂出水排入南河子，最终排入黄河。

6. 污水管网

第一污水处理厂服务区域的第一排水分区，污水经正大路、鸣雁路收集后排入第一污水处理厂，管径为 d500～d1500；第二排水分区的污水经宁安路、正大路、鸣雁路收集后排入第一污水处理厂，管径为 d400～d1500；第三排水分区的污水经亲水街收集后排入第一污水处理厂，管径为 d500～d1500。

第三污水处理厂服务区域的第四排水分区，此区域内污水经新市街、宁安街、南河子南侧污水管收集后排入第二污水泵站，经提升后排入第三污水处理厂，管径为 d400～d1200；第五排水分区的污水经宁安街、滨河路排水管网收集后排入第三污水处理厂，管径为 d500～d1200。

老城区保留雨污合流，现状雨污合流 28.7 公里；改造合流制管网为分流制污水管网 25.3

公里；新建污水管网 19.1 公里，规划改造和新建的污水管道宜布置在道路的东侧或南侧。

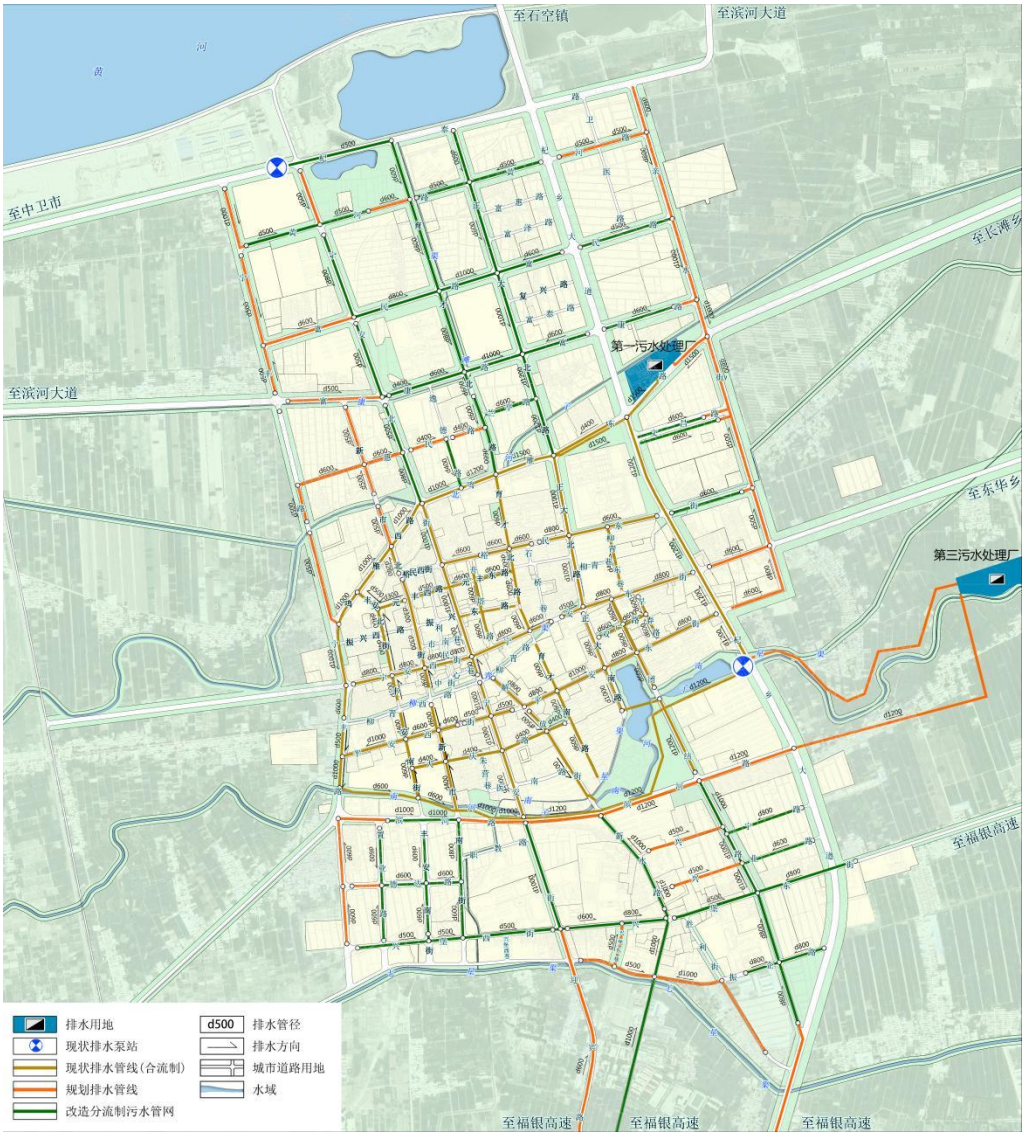


图 9-5 排水工程规划图

7. 雨水量预测

雨水设计流量根据下式计算：

$$Q_s=q\Psi F$$

本次计算参照中宁县暴雨强度公式进行计算。

$$q = \frac{551.4(1 + 0.584 \lg P)}{(t + 11)^{0.669}}$$

式中：t——设计降雨历时（min）， $t=t_1+mt_2$ 其中地面积水时间 t_1 采用 5~15（min）

P——设计重现期（年）

Ψ ——径流系数，本次规划中综合径流系数取 0.45

F——设计管道所服务的汇水面积（ha）

8. 雨水设施规划

部分地段地形标高和管道埋深不利，雨水经管道自流无法进入受纳水体，规划区域建设 4 座雨水泵站，2 号雨水泵站位于北河子以北，杞乡大道以西；3 号雨水泵站位于新胜路与富民路交叉处西南侧；4 号雨水泵站位于新水路与七星渠交叉处西北侧；5 号雨水泵站位于南星渠与光明路交叉处西北侧。

9. 雨水管渠规划

规划雨水划分七个雨水分区，经区域内雨水灌渠收集后排入附近排水沟，雨水灌渠原则上布置在道路的东侧或南侧。

（1）鸣雁路以北，杞乡大道以西为第一雨水排放区域，此区域的雨水经宁安北街、育才北街雨水干管收集后，排入富康路雨水主干管，经过 2 号泵站提升后排入北河子，雨水管管径 d400~d1200。

（2）杞乡大道以东，亲水街以西，北河子以北为第二雨水排放区域，此区域的雨水经亲水街雨水干管收集后，排入富民路雨水主干管，经 3 号雨水泵站提升后排入北河子，雨水管管径 d500~d1000。

（3）杞乡大道以东，亲水街以西，鸣雁路以南，裕民街以北为第三雨水排水区域，此区域的雨水经亲水街雨水干管收集后排入北河子，雨水管径 d400~d800。

（4）杞乡大道以东，亲水街以西，裕民街以南为第四雨水排放区域，此区域雨水经亲水街雨水干管收集后排入平安街雨水干管，经 5 号雨水泵站提升后排入南河子，雨水管径 d400~d800。

（5）南星渠西侧，滨河路南侧、宁丰路东侧、兴堡街北侧为第五雨水排放区域，此区域雨水经滨河路、新市街雨水干管收集后排入南河子，雨水管径 d400~d800。

（6）南星渠以东，七星渠以北，新水路以西，新河路以南为第六雨水排放区域，此区域雨水经宁安南街、新水路收集后排入南河子，雨水管径 d400~d1000。

（7）新水路以东，振企路以北，杞乡大道以西，滨河路以南为第七雨水排放区域，此区域雨水经团结路雨水主干管收集后排入南河子，雨水管径 d400~d1000。

10. 海绵城市建设

为实现雨水资源化、节约用水，按照国家“海绵城市”建设的要求，实行海绵城区建设。在源头通过下沉式绿地、透水混凝土路面和透水铺装等措施减少雨水径流，增加雨水蓄、滞空间，改善初期雨水污染；在中途市政雨水排放口设置径流污染控制设施，去除雨水中的污染物；末端采用雨水沉淀池、生态塘、人工湿地等自然净化，经过调蓄池、生态塘、人工湿地净化后的雨水排入附近水体或待降雨过后经提升排入污水管道。

规划利用北河子、南河子沿线的绿化湿地和水系连通，在雨水排放口附近的绿化湿地通过科学配置水生植物、实施生物工程，改善和净化入沟水质，构筑良性循环的湿地生态系统，实现入黄水质达到地表Ⅳ类水的目标。

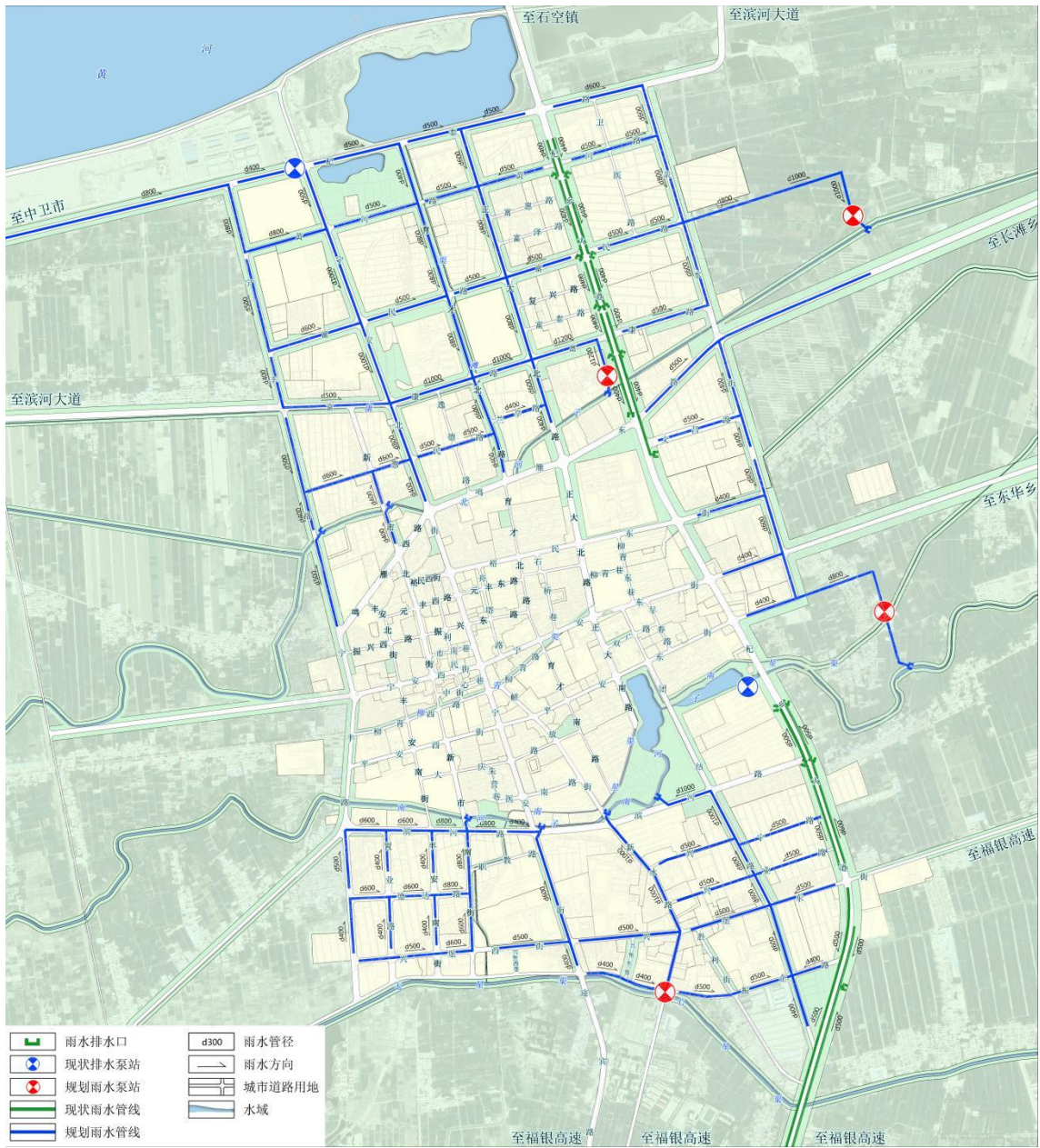


图 9-6 雨水工程规划图

第三节 再生水工程规划

1. 再生水水源

参考《中宁县城市排水工程专项规划（2018—2030）》，再生水水源为污水处理厂处理后的再生水，第一污水处理厂再生利用工程设计规模为 1.0 万立方米/日，第三污水处理厂再

生利用工程设计规模为 1.5 万立方米/日。

2. 再生水利用途径

对污水处理厂再生水进行循环利用，经处理达到相应水质标准后，供城市、工业和环境用水。其中，城市用水包括公共绿地、小区绿化、冲厕、道路冲洗、施工场地浇洒以及消防用水等用水；工业用水主要可用于工业冲渣、冲灰、锅炉用水等；环境用水主要包括景观绿化用水、景观河道用水等。

3. 再生水管网

亲水街以西区域为第一再生水厂服务范围，为北至杞泰路、南至迎宾大道、西至宁丰路、东至亲水街。规划保留杞乡大道、育才北街、正大北街、杞泰路、黄河路、富民路、富康路再生水管，新增宁丰路、鸣雁东路、裕民街、宁安东街、平安西街、宁安南街、滨河路、兴堡路、团结路再生水管，管径为 DN200—DN400。再生水管网原则上布置在道路的西侧或北侧。

亲水街以东区域为第三再生水厂服务范围，规划此区域的再生水管网按照城市建设情况启动实施。

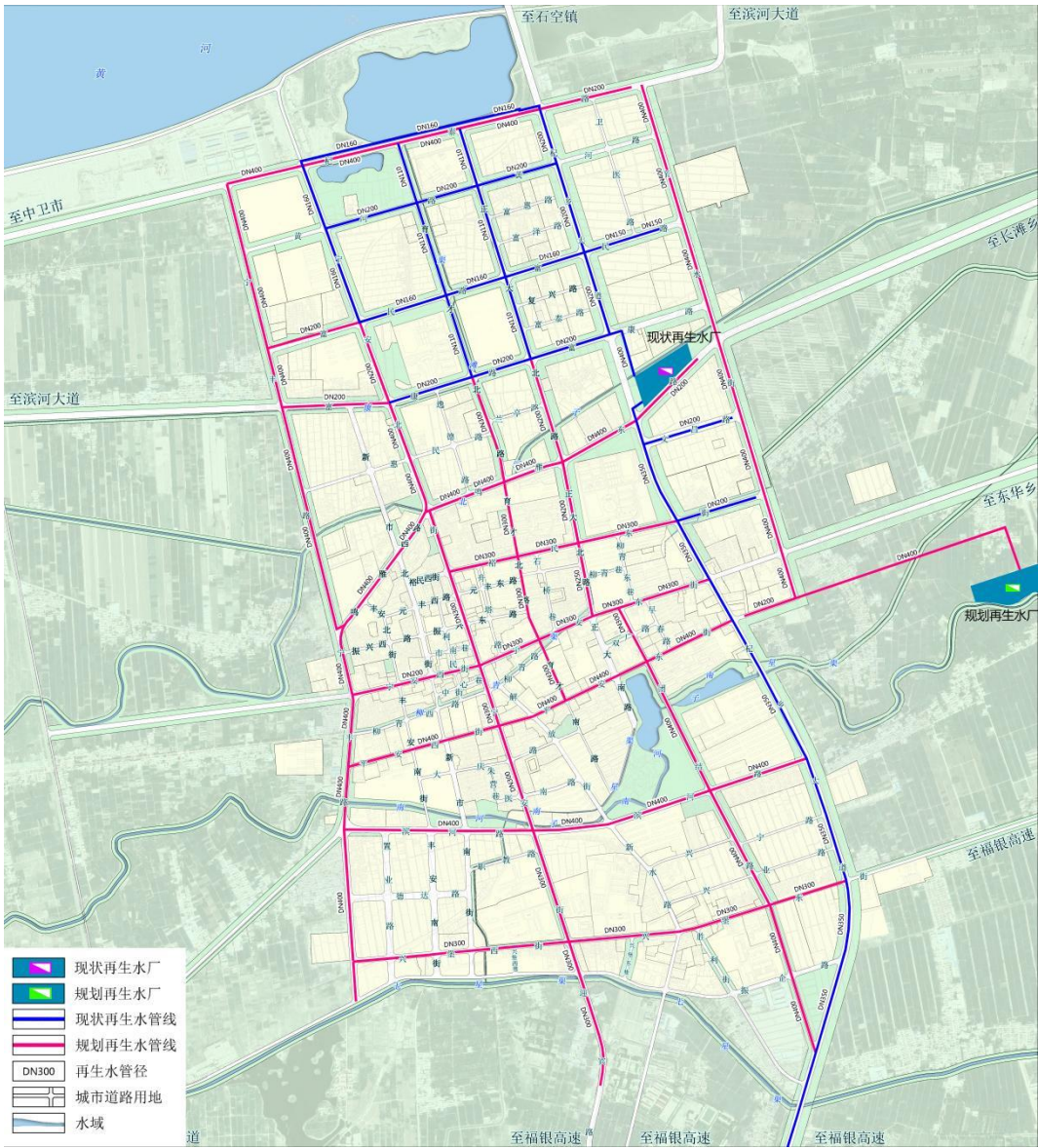


图 9-7 再生水工程规划图

第四节 供电工程规划

1. 现状

现状县城供电由恩和 220kV 变、古城 110kV 变、东华 110kV 变、城北 35kV 变引出 10kV 供电线路对主城区分区供电，形成双回路分区供电，现状沿城市干路线路大部分采用电缆埋地敷设。

2. 供电负荷预测

规划采用单位建设用地负荷密度法进行负荷预测。按照《城市电力规划规范（GB/T50293-2014）》的相关规划用电负荷指标，根据规划建设用地的类别，并综合考虑中宁县城国民经济现状及发展，选定单位建设用地用电负荷指标。

表 9-3 用电负荷预测表

用地分类	面积（hm ² ）	指标（kW/hm ² ）	负荷（kW）
居住用地	540.41	500	270205
公共管理与公共服务用地	249.14	600	149484
商业服务业用地	86.04	800	68832
工业用地	65.05	350	22768
交通运输用地	263.82	15	3957
公用设施用地	16.45	200	3290
绿地与开敞空间用地	223.34	15	3350
特殊用地	4.94	600	2964
留白用地	25.98	600	15588
陆地水域	22.48	15	337
合计	1497.65		540775

根据上述指标分地块进行负荷计算，预测规划用地范围内总用电负荷约 54.08 万 kW，综合用电同时系数取 0.6，计算最大用电负荷约为 32.44 万 kW。

3. 电力设施规划

规划城市电网采用 220/110(35)/10kV 三级电网系统，县城由恩和 220kV 变、古城 110kV 变、东华 110kV 变和城北 35kV 变联合供电，其中恩和 220kV 变位于京藏高速南侧；古

呼系统等电信服务设施。新堡区有电信支局和邮政所各一所。

中宁县总计开通专线 1420 条，其中互联网专线 613 条，数据专线 807 条，主要采用 PTN 方式和 PON 方式开通，有效地保障了企业的独享带宽通道，使企业既享受了高速网络的便捷，又能得到最优质的服务。2019 年，中宁县政法网 4 级共计 342 条，截止 11 月初已全部开通使用。中宁县县城现有存量站址共计 38 个。

2. 电话用户预测

（1）固定电话预测

参考《城市通信工程规划规范（GB/T50853-2013）》，中宁县县城固定电话用户预测按照不同用户的业务特点，采用单位建筑面积测算进行预测。

表 9-4 固定电话用户预测表

用地分类	用地面积 (hm ²)	固定电话分类用地用户预测指 标（线/hm ² ）	电话主线（线）
居住用地	540.41	90	48637
公共管理与公共服务 用地	249.14	55	13703
商业服务业用地	86.04	120	10325
工业用地	65.05	45	2927
交通运输用地	263.82	15	3957
公用设施用地	16.45	20	329
绿地与开敞空间用地	223.34	10	2233
特殊用地	4.94	55	272
留白用地	25.98	55	1429
陆地水域	22.48	10	225
合计	1497.65		84037

根据以上预测，中宁县县城电话用户大约为 8.43 万线。

（2）移动电话预测

移动电话用户预测采用普及率法，预测指标按照 100 卡号/百人，规划中宁县城移动电话用户为 18.0 万卡号。

（3）宽带用户预测

宽带用户预测采用普及率法进行预测，预测指标选取 35 户/百人，规划中宁县城宽带用户为 6.3 万户。

综上，中宁县固定电话用户为 8.43 万线、移动电话预测为 18.0 万卡号，宽带用户为 6.3 万户。

3. 通信局所规划

根据目前的发展情况，固定电话普及率和业务量；移动电话普及率趋于稳定，业务量有下降趋势。固定宽带业务量和移动宽带业务量在不断增加。技术的进步使设备功能及容量越来越大，设备的占用空间越来越小，故保留现状中宁县邮政局、中国电信中宁分公司，规划不再增加核心局所用地。

依据《城市通信工程规划规范》，按照单局覆盖用户数 8 万户，根据密集区单局覆盖半径 3 公里，非密集区单局覆盖半径 5 公里的标准设置汇聚机房，县城共设置 7 个单基础电信企业汇聚机房，汇聚机房占地面积约 25~100 平方米。

4. 通信基站

本次规划中移动通信基站按 5G 需求建设，服务半径大约为 200-400 米，规划建设通信基站 62 座，通信基站的位置在地块图则中标示。基站大多和 4G 基站共址开通。

5. 通信线路规划

规划区电话干线段采用光缆，光缆连接到电话集中用户。电信管道管孔数须满足电话光缆、数据通信、其他通信、广播电视和备用线路的敷设需要，不同用途线路尽量分孔敷设。根据道路的特点，按照电信电缆的疏密，在主干路电信线路管孔数选用 18-36 孔，用户线管孔孔径 60-75 毫米，每孔安置用户线不大于 400 对线；在次干路电信线路管孔数选用 14-26 孔，在支路电信线路选用 6-10 孔通信管孔。通信线路宜沿道路东侧或北侧布置。

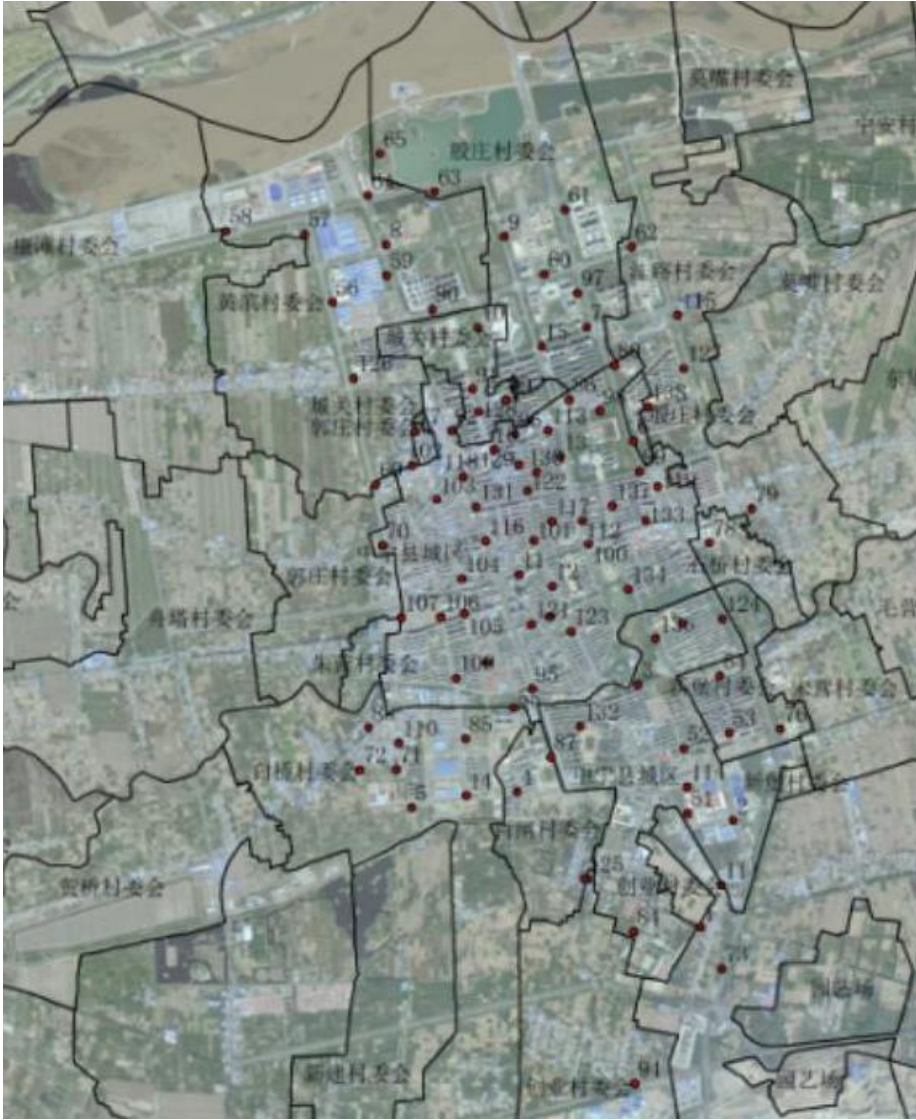


图 9-9 5G 基站布点示意图

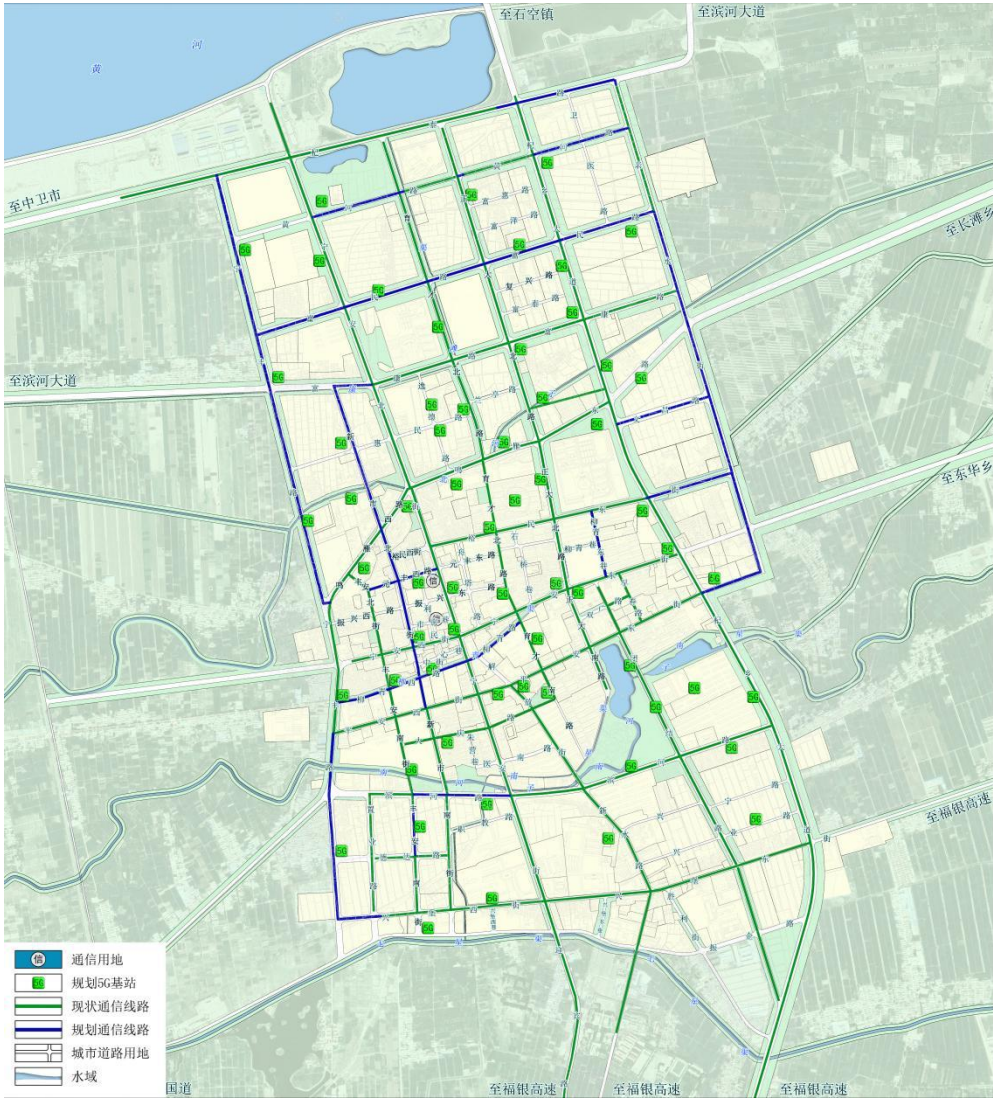


图 9-10 通信工程规划图

第六节 供热工程规划

1. 供热现状及存在问题

城内冬季供热主要由中宁县水暖公司集中供热、单位自建锅炉房供热和居民以家庭壁挂炉燃气供热三种形式。县城范围内集中供热由水暖公司下设东站、南站、西站、北站、新堡、石空、亲水街七个分区供热中心以及红宝集团、天仁地产供热中心，全部为燃煤锅炉。9 个热源点分布在老城区东、南、西、北四个方位，总供热面积 410.82 万平方米。中

宁县现有燃气壁挂炉供热面积达 198 万平方米。

存在问题：

中宁县热源点和分散供热锅炉房均使用中小型燃煤锅炉，不少除尘净化设备或设备落后，县城冬季大气污染较严重。

现有供热管网多采用小温差大流量的方式运行，且缺少有效的监控和自控手段，管网的输送能耗较高，有较大的节能空间。

现有锅炉房多采用自来水直接补水，个别供热点直接采用地下水进行系统补水，缺少必要的软化和除氧措施；非采暖季节保养措施不到位，导致现有供热管网腐蚀严重，存在严重的跑冒滴漏现象，给管理增加了难度，同时存在一定的供热安全隐患。

2. 热负荷预测

供热热负荷根据区域发展规模，规划对各类用地容积率的要求，采用各类用地的面积与平均容积率、建筑采暖热指标计算而得。考虑未来将全面推行 65%的建筑节能标准，规划采暖设计热指标为居住建筑 45W/m²、公共建筑 60W/m²、商业建筑 60W/m²、市政建筑 50W/m²，规划总采暖热负荷约为 648.81MW。

表 9-5 规划采暖热负荷统计表

用地名称	用地面积（hm²）	建筑面积（万 m2）	采暖热指标（W/m2）	热负荷（MW）
居住用地	540.41	621.4715	45	279.66
公共管理与公共服务用地	249.14	373.71	60	224.23
商业服务业用地	86.04	129.06	60	77.44
工业用地	65.05	45.535	60	27.32
交通运输用地	263.82	0	0	0.00
公用设施用地	16.45	24.675	50	12.34
绿地与开敞空间用地	223.34	0	0	0.00
特殊用地	4.94	7.41	60	4.45

留白用地	25.98	38.97	60	23.38
陆地水域	22.48	0	0	0.00
合计	1497.65	0		648.81

3. 热源规划

坚持“热电联产，以热定电、热电冷结合”，城市供热发展以热电联产为主要发展方向，逐步取消 10 吨以下的锅炉房，将其改造为区域换热站，实现县城内全部集中供热。中宁县城采用天元锰业电厂为热源，通过支状、环网相结合方式将热负荷输送至主城区、新堡区及周边区域热力站，形成区域环网。替代现有 9 个区域热源点和 21 台供热分散的小锅炉，提高能源综合利用率，实现节能减排。

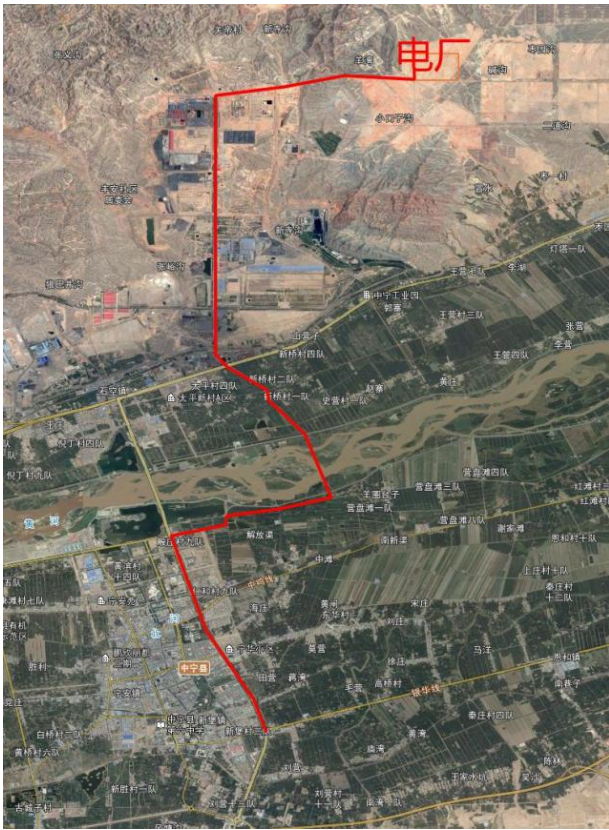


图 9-11 热源引入示意图

4. 供热管网规划

供热管网由天元锰业电厂从杞乡大道引入县城，分别为县城 6 个供热分区供热。

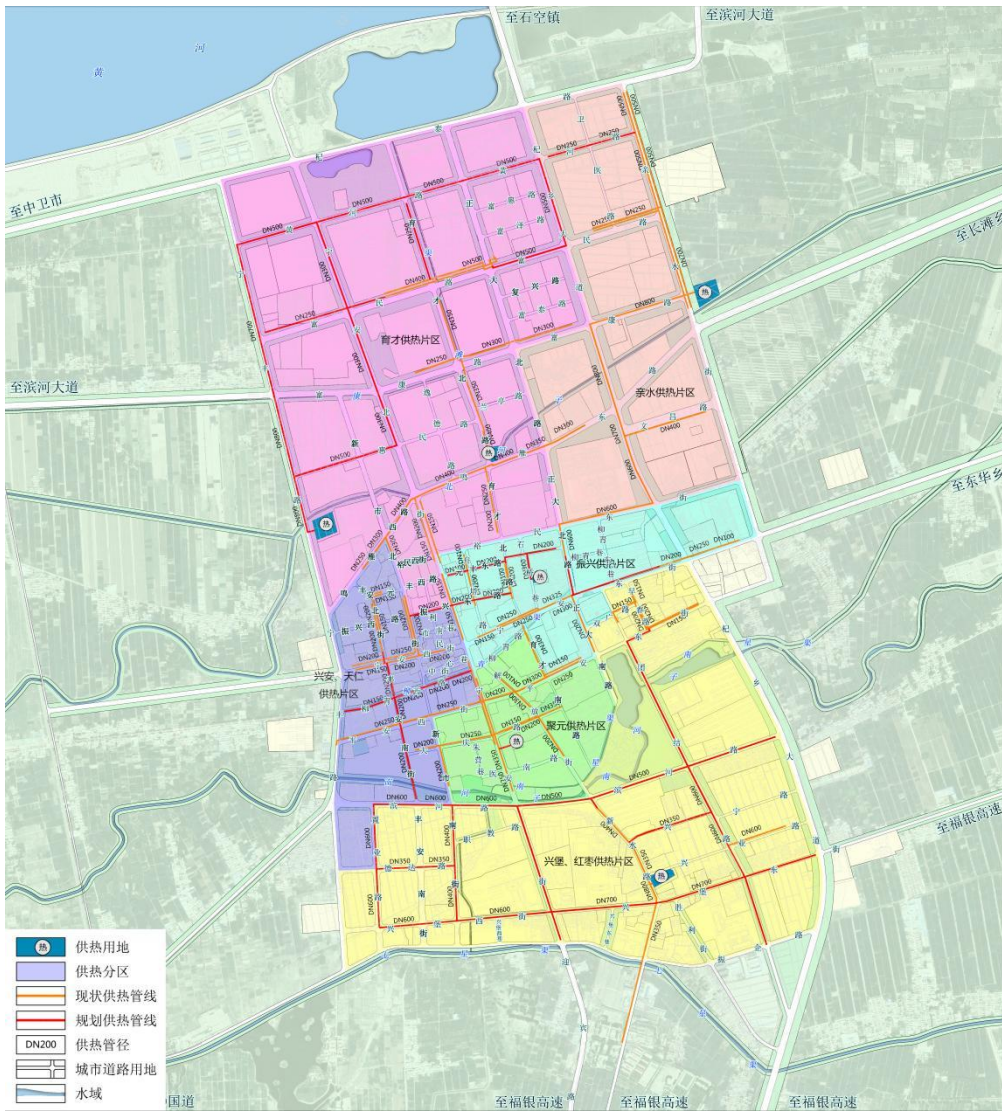


图 9-12 供热工程规划图

规划供热管网由杞乡大道接入，沿区域内富民路、宁安路、亲水街、团结路、滨河路等敷设供热管网，管径为 DN200~DN700，热水管道均采用直埋敷设方式，铺设在人行道、绿化带或慢车道下，热水一级管网供回水温度为 120/70℃，二级管网供回水温度为 90/60℃。地下热力管道宜设有坡度，其坡度不应小于 0.2%。直埋热力管道最小覆土深度为 0.7 米，同时满足当地冻土深度铺设要求，且必须有可靠的防水层。供热管网原则上布置在道路的西侧或

南侧。

第七节 燃气工程规划

1. 现状

县城燃气气源主要为管道天然气和液化石油气。管道天然气气源接自西气东输二线中卫至靖边联络线，现已建成中宁天然气门站、瀛海调压站、宁安调压站等天然气输配场站。西气东输二线天然气经中宁天然气门站过滤、计量、调压和加臭后，分别输往宁安调压站、瀛海调压站。县城沿宁安街、富民路、杞乡大道、滨河路等建有天然气中压主干管道，已实现向中心城区部分居民、公建用户供气。液化石油气目前仍是部分县城居民用户及公建用户的气源，液化石油气储配站位于县城宁安北街。

县城主干道路下已敷设天然气管道，并形成中压环网供气格局。但整体气化率不高。随着居民、公建及工业用户用气量的大幅上升，供气的设施不能满足要求。

2. 用气量预测

按照国家天然气利用政策及中宁县现状天然气利用情况，确定县城燃气气源主要以天然气为主，且天然气供应要优先保障城市居民生活用气和公建设施用气。

规划按照管道天然气气化率达到 95%；居民用气指标按 2300MJ/（人·年）考虑，天然气计算热值取 35.8 兆焦/标立方米；公共建筑用气量按居民用气量的 30%考虑；其他及未预见量按总用气量的 10%考虑，规划区内年用气总量约为 1571 万 m³。

表 9-6 规划天然气用气量预测表

类别	用气指标	用气量 (万 m³/年)	备注
居民用气	2300MJ/（人·年）	1098.6	
公建用气	/	329.6	按居民用气量的 30%估算
未可预见	/	142.8	总用气量的 10%估算

1. 规划原则

- （1）规划区的各种工程管线一般均应沿规划道路埋地敷设，管线标注的平面位置和竖向标高均应采用统一的坐标系统和标高系统；
- （2）给水、污水、雨水、燃气、供热等管线敷设方式为直埋敷设；电力、通信管线为排管暗埋敷设；
- （3）交叉部位尽量做到合理组合，工程量节省；
- （4）管线全面规划、远近结合，体现规划的连续性与可持续性；
- （5）管线综合规划是根据道路、雨水、污水、给水、再生水、电力、通信、燃气、供热等专业设计进行综合。符合《城市工程管线综合规划规范》的有关规定并满足各专业的规范、规定和技术标准。

2. 管线综合平面规划

- （1）工程管线由道路红线向道路中心线平行布置次序为：电力、通信、给水（配水）、燃气、热力、输水、再生水、污水、雨水。除雨水外的其他管线尽量布置在非机动车道及绿化带下，特殊情况管线布置位置可稍有调整。
- （2）工程管线在庭院内由建筑线向外方向平行布置的顺序，应根据工程管线的性质和埋设深度确定，其布置次序宜为：电力、通信、污水、雨水、给水、燃气、热力、再生水。
- （3）现状管道与规划管道的衔接：凡在已建成区道路向外延伸的规划管线位置，基本维持原相对位置不变。
- （4）当道路范围内管线敷设不畅时，可将市政管线敷设于道路红线与建筑退线之间的地段。
- （5）工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距应符合《城市工程管线综合规划规范》及其他相关规范的规定。当受道路宽度、断面及现状工程管线位置等因素限制难以满足要求时，应根据实际情况采取安全措施后减少其最小水平净距。

3. 管线综合竖向规划

- （1）满足各专业管线最小覆土及工艺设计要求。
- （2）当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按照压力管让重力管、易弯曲管让不易弯曲管、分支管线让主干管线、小管径管让大管径管、临时管让永久管线。
- （3）工程管线交叉时的最小垂直净距，应满足《城市工程管线综合规划规范》的要求。当受现状工程管线等因素限制难以满足要求时，应根据实际情况采取安全措施后减少其垂直净距。
- （4）当工程管线交叉敷设时，管线自地表面向下的排列顺序宜为：通信、电力、燃气、热力、给水、再生水、雨水、污水，给水、再生水、排水管。

第九节 环卫设施规划

1. 现状

现状生活垃圾全部运至南部的垃圾填埋场，现状公共厕所 21 座，其中单独设置的固定式 2 座，单独设置的水冲式 4 座，与垃圾中转站合建的 15 座；现状垃圾中转站 15 座，全部与公共厕所合建；现状环卫工人休息处 1 座，位于蓝天鹏欣丽都营业房工会之家，面积约 202 平方米。

表 9-7 现状环卫设施一览表

类型	数量	名称	位置
固定公厕	2 个	团结路九小固定公厕	团结路九小北边
		宁安北街公厕	宁安北街
移动公厕	4 个	大佛殿新移动公厕	大佛殿移动公厕
		宁安西街老幼儿园移动式公厕	宁安西街老幼儿园
		正大路游园移动式公厕	正大路枸杞东苑东门处

		裕民街停车场移动式公厕	裕民街停车场
垃圾中转站带公厕	15 个	新南街垃圾中转站带公厕	新南街
		时代万象垃圾中转站带公厕	宁安东街时代万象小游园
		正大路垃圾中转站带公厕	正大路
		平安西街垃圾中转站带公厕	平安西街
		煜基观园壹号垃圾中转站带公厕	团结路煜基观园壹号
		煜基垃圾中转站带公厕	滨河路煜基
		锦绣苑垃圾中转站带公厕	育才路锦绣苑
		鸣雁路垃圾中转站带公厕	鸣雁路
		杞缘广场垃圾中转站带公厕	富康路杞缘广场
		金岸骄子垃圾中转站带公厕	正大路金岸骄子
		裕民街垃圾中转站带公厕	裕民街
		东城嘉园垃圾中转站带公厕	杞乡大道东城嘉园
		枸杞加工城垃圾中转站带公厕	黄河路枸杞加工城
		宁丰路中转站带公厕	宁丰路
		新市街大型中转站带公厕	新市南街

2. 规划目标

落实安全高效、以人为本、绿色低碳的理念，并坚持减量化、资源化、无害化的原则。通过科学合理地规划城市垃圾收运处理体系、配备先进的工程设施和技术装备，逐步控制城市垃圾污染，推行垃圾分类收集，达到美化城市环境、保障人民身体健康、促进城市经济发展和改善投资环境，实现创建卫生城市的目标。

3. 环卫设施规划

依据《城市环境卫生设施规划标准（GB/T50337-2018）》，结合现状设施布局情况，对中宁县环卫设施进行预测、布局。

3.1 垃圾量预测

规划区域生活垃圾量按 $Q=RCA/1000$ 计算，式中

Q——生活垃圾最高日产量（t/d）；

R——规划人口数量（人）；

C——预测的平均日人均生活垃圾产量[kg（人·d）][可取 0.8kg（人·d）～1.4kg/（人，d）]；

A——生活垃圾日产量不均匀系数，可取 1～1.5；

本次规划 C 取 1.0，A 取 1.5，预测生活垃圾总量为 270t/d。

3.2 生活垃圾收集点

按照生活垃圾投放不穿越城市道路的要求，其中垃圾产量较大的场所应单独设置生活垃圾收集点。生活垃圾收集点的服务半径不宜超过 70 米，且宜采用密闭方式，可选取放置垃圾容器或建造垃圾容器间的方式，如采用垃圾容器间时，建筑面积不宜小于 10 平方米。

3.3 生活垃圾收集站（垃圾中转站）

结合中宁县目前的垃圾收集站（垃圾中转站）的情况，规划区域内垃圾收集站采用人力收集和小型机动车收集相结合的方式（小于 10t/d），按照服务半径不宜超过 2 公里设置，规划区域内共规划 28 座，其中保留现状 15 座，规划新增 13 座。

生活垃圾收集站用地面积为 120～200 平方米，收集站围墙外与周围建筑物的间距应大于 8 米，如垃圾收集站带有分类功能或环卫工人休息功能，还应增加相应的功能面积。

南河子沿线和规划湿地公园结合水域集中区域，结合垃圾收集站设置 2 处水域保洁管理站，负责清除水生植物和漂浮垃圾。

3.4 废物箱

规划在城市道路两侧以及交通客运站、交通首末站、公交站点、公园、公共设施、公厕等人流密集场所的出入口附近设置废物箱，废物箱宜采用分类收集的方式。

废物箱的间距应符合以下规定：

在人流密集的城市中心区、大型公共设施周边、主要交通枢纽、市民活动聚集区的主干路，人流量较大的次干路、人流活动密集的支路设置间距为 30 米～100 米；

城市一般地区的次干路和支路设置间距为 100 米～200 米；

交通性主干路以及城市外围地区等人流活动较少的各类道路设置间距为 200 米～400 米。

3.5 公共厕所

规划按照每平方千米建设用地 3 座～5 座，公共厕所附属在其他建筑中，建筑面积应为 30～80 平方米，独立式公共厕所的用地面积应为 60～170 平方米，其占地面积应根据城市用地类型不同而设置。规划公共厕所共 56 座，其中现状 23 座，规划新增 33 座。

表 9-8 公共厕所设置标准

城市用地类型	设置密度 (座/km ²)	建筑面积 (m ² /座)	独立式公共厕所用地面积 (m ² /座)
居住用地 (R)	3～5	30～80	60～120
公共管理与公共服务设施用地 (A) \ 商业服务业设施用地 (B)、道路与交通设施用地 (S)	4～11	50～120	80～170
绿地与广场用地 (G)	5～6	50～120	80～170
工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)、公共设施用地 (U)	1～2	30～60	60～100

沿道路设置的公共厕所间距宜符合：商业区周边的道路公共厕所间距应小于 400 米；生活区周边道路公共厕所间距应为 400 米～600 米；其他区周边道路公共厕所间距应为 600 米～1200 米。

3.6 环卫工人作息场所

规划按照每平方公里 0.3～1.2 座设置环卫工人作息场所，规划区域内设置 10 座，其中保留现状 1 座，规划新增 9 座，环卫工人作息场所的建筑面积为 20～150 平方米。环卫工人作

息场所宜结合公共服务设施设置，可结合公共厕所、垃圾收集站等设施设置，同时门口应设置环卫车辆停车场。

3.7 垃圾填埋场

规划扩建县城南侧的垃圾填埋场，增加垃圾无害化处理设施，并建大件垃圾处理中心、电子垃圾处理中心，以满足城市垃圾处理的需求。

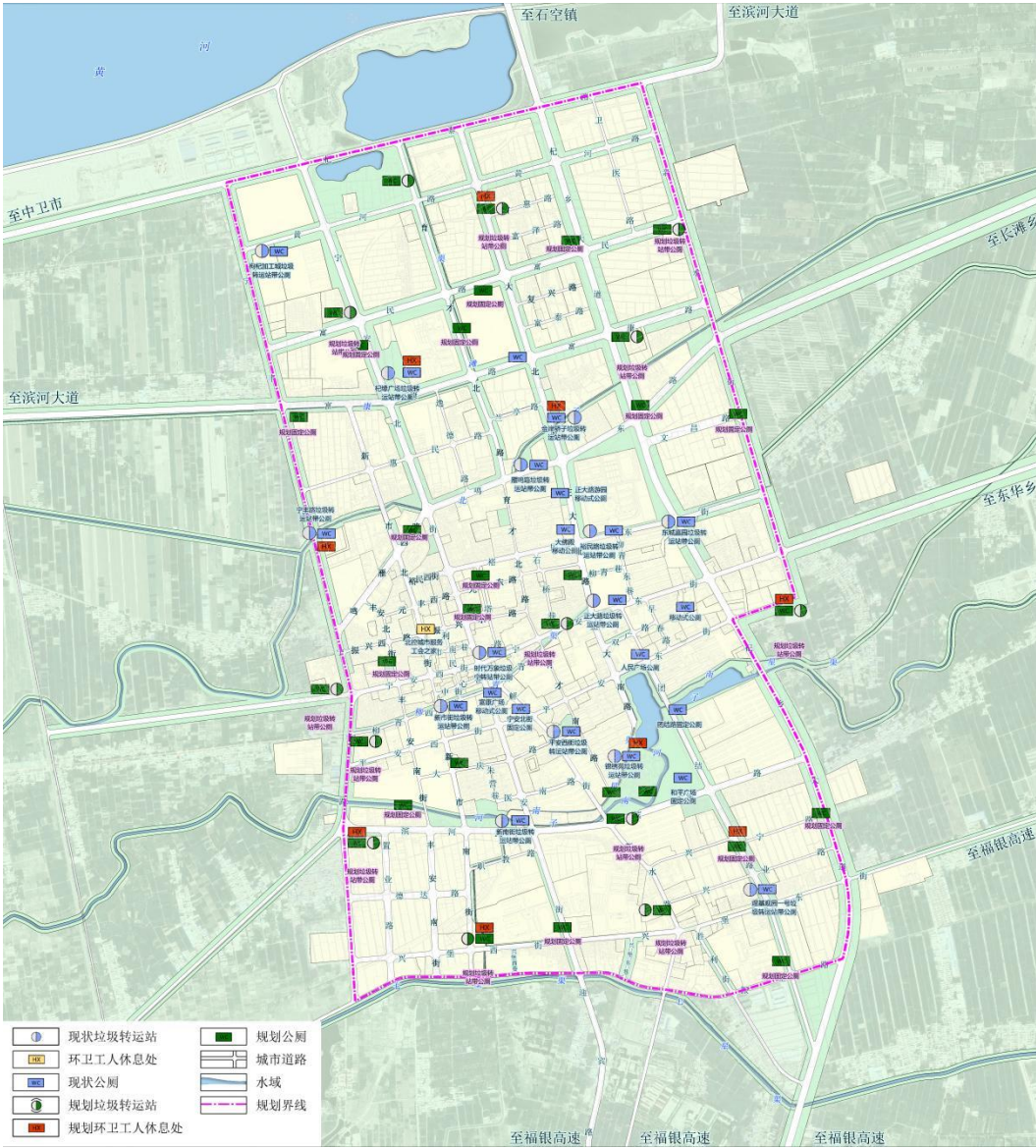


图 9-14 环卫设施规划图

第十章 综合防灾规划

1. 消防规划

1.1 消防站

县城消防站布局以接到报警 5 分钟内消防队可以到达责任区边缘为原则，每个消防队责任区面积控制在 7 平方公里内。规划设置消防站 2 个，规划保留一处，新增一处，新增消防站位于杞乡大道西侧，兴堡东街南侧占地面积约 0.6 公顷（地块 R-4-4）。

1.2 消防通道

加强交通设施建设和交通管理，适当增加支路网系统，减少县城交通阻塞，确保消防通道的畅通。为保证火灾时消防车的顺利通行，消防通道应符合：

- （1）消防车通道之间的中心线间距不宜大于 160 米；
- （2）环形消防车通道至少应有两处与其他车道连通，尽端式消防车通道应设置回车道或回车场；
- （3）消防车通道的净宽度和净空高度均不应小于 4 米，与建筑外墙的距离宜大于 5 米；
- （4）消防车通道的坡度不宜大于 8%。

1.3 消防给水

为方便消防车取水，规划在杞泰路和南河子沿岸增设 7 处消防车应急取水点，在取水点处设置消防车取水通道和必要的其他设施，消防车通道边缘距离取水点不宜大于 2 米，消防车距吸水水面高度不应超过 6 米。

沿室外道路布置室外消火栓，消火栓间距应控制在 120 米以内。

不详之处应符合《城市消防规划建设管理规定》和《城市消防规划规范（GB51080-2015）》。

2. 抗震规划

依据新一代地震区划图，充分考虑潜在的地震风险，严格按照抗震设防要求和工程性建设强制性标准进行规划设计。建设活动应当避让断裂带，保持安全距离，基本地震动峰值加速度在 0.2g 至 0.3g 之间，按照Ⅷ度设防。国家规定的重大建设工程需开展地震安全性评价确定抗震设防要求。

县城抗震设防标准按地震烈度Ⅷ度设防。主要道路、桥梁、医疗单位、市府机关等重要建筑及城市生命线工程（供水、供电、燃气、通讯、油库等）按地震烈度Ⅷ度设防，并按Ⅸ度采取抗震措施。主要疏散干道为无高架和立交桥的城市主干道，主要疏散干道两侧建筑物高度需进行必要的控制。利用学校、体育场馆、文化场馆和城市公园进行加固或改造建设综合应急避难场所，结合城市绿地、公园、学校操场、广场等设置固定避震疏散场所。要害部门、生命线工程、有次生灾害源的工程、高层建筑等工程的建设，应避开断裂带等危险区域。对不符合要求的已建成建（构）筑物采取抗震加固措施，对重要地段危险度特别大的次生灾害源限期搬迁或改造。

3. 人防规划

3.1 规划原则

- （1）人防建设应遵循“长期准备，平战结合，全面规划，重点建设”的方针。
- （2）人防工程以城区为主，以人员掩蔽工程为主，结合配套工程形成完整的人防体系。
- （3）控制建筑物高度和密度，加强道路建设，保证战时规划区和对外交通的通畅。
- （4）加强绿地和广场的建设，保证疏散开敞空间的规划建设。
- （5）加强对重点目标

3.2 人防工程建设规划

规划战时留城人口比例为 30%，按 1.5 平方米/人设置人防设施，各类人防工程建筑面积将达到 8.1 万平方米。人员掩蔽工程随人口密度结合城市改造相应布置，大型骨干工程结合商业繁华地段设防，防空专业队工程按照平战功能相对应，保障工程按战时备战需要进行布局。

本规划的人防工事由掩蔽工事、指挥系统、给水系统、警报通信系统、供电系统、医疗救护系统、人防仓库、工程抢救系统等组成，分别按照《人民防空条例》的规定建设，一般按五级以上工事标准修建。

规划区应建设有线、无线、统控、自控相结合的防空警报网络。

规划区重点地区必须按照规划要求建设人防工程，在人流集散的大型商场、影剧院、旅馆、医院、学校、政府机关等处修建一定规模的平战结合的掩蔽工事，人员掩蔽工程的出入口距离生活、工作区的距离应在 200 米以内。车站、桥梁、对外公路及重要生命线工程要作为重点防护目标，设置专门的工程抢修系统。

4. 防洪排涝规划

4.1 防洪排涝标准

根据国家现行城镇防洪标准，中宁县城的地位和作用，设防标准确定为河洪 50 年一遇、山洪 20 年一遇。规划以构建河流防洪减灾体系、山洪防治减灾体系、城市防洪体系为重点，加强黄河干流、清水河和中小河流防洪治理，完成病险水库除险加固，建立水文、防洪监测预警系统，清水河行洪通道控制在 20~50 年一遇。

4.2 工程措施

（1）综合整治河道，提高行洪能力。加强规划区域范围内水系的砌护，清漳清淤、岸坡整治，并对两岸岸坡进行顺直削坡整治及生物固岸工程，改善河段正常行洪状态，满足防洪要求。

（2）建设完善的雨水排出系统。结合“海绵城市”建设，通过增加下凹式绿地提高雨水调蓄能力，降低内涝风险，全面提升城市雨洪水行水能力。增加新建地区透水性地面的比例，新建道路绿化优先采用下凹式绿地，新建停车场也都优先采用渗透式地面，提高城市排水防涝标准。

4.3 非工程措施

健全城市防洪建设和管理体制，建立科学、完善、先进的雨情、水情预报和警报系统，制定相应的防洪抗灾应变预案。

制定严格的建设法规和生态政策，禁止在相关设施附近私搭乱建、乱倒垃圾、采土挖沙等行为。定期对河道进行清淤治理，保证洪水畅通无阻；标本兼治，工程措施与植被措施结合，加强流域内的植被绿化，植树种草，提高植被覆盖率，保持水土，以减小防洪压力，起到增渗减流的作用。

严格控制河道两岸的开发建设，避免人类活动对河道防洪能力造成不利影响。用地选择应对防洪通道进行合理避让。

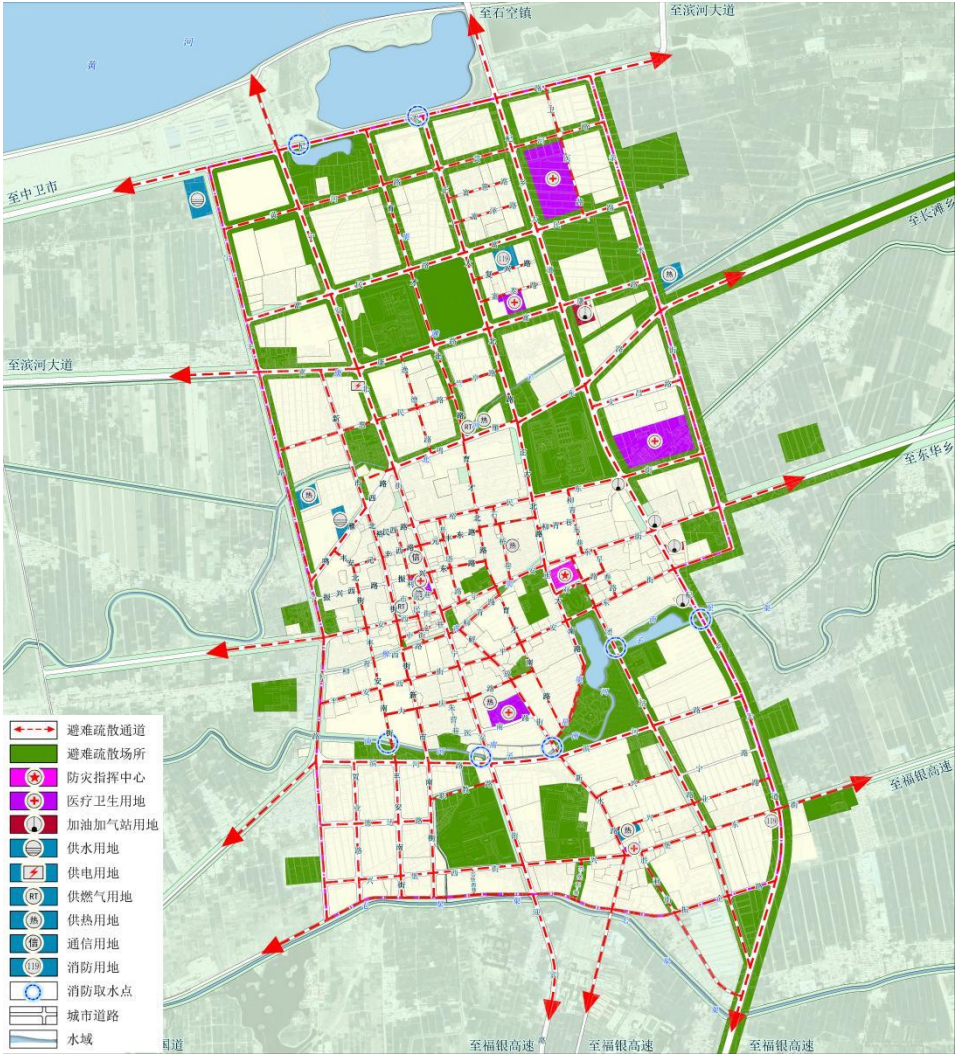


图 10-1 综合防灾规划图

第十一章 “四线”划定

1. “绿线”控制规划

城市绿线是指城市各类绿地范围的控制线，包括公共绿地、防护绿地、广场用地等。综合公园、社区公园、专类公园等城市绿线采用实线控制，具体地块按照《中宁县国土空间总体规划（2021-2035）》进行控制，按照《城市绿线管理办法》（建设部令第112号）进行管理。游园采用虚线控制，在保证每条道路的街旁绿地面积不变的前提下，可以根据道路实施方案做局部调整。

2. “蓝线”控制规划

城市蓝线是指用于划定确定的江、河、湖、库、渠和湿地等地表水体保护和控制的地域界线。本规划区域内南河子、杞泰路南侧两处水域为水域控制区，其他线性水系包含于公园绿线控制范围内。本规划城市蓝线采用虚线控制，具体地块按照《中宁县国土空间总体规划（2021-2035）》进行控制，按照《城市蓝线管理办法》（建设部令第145号）进行管理。蓝线虚线划定的水域控制区在保证区域贯通、调蓄要求及水景水面率的前提下，可以根据实施方案调整位置和线形。

3. “黄线”控制规划

城市黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

本规划城市黄线控制的内容包括独立占地的给水、排水、电力、电信、燃气、热力等市政基础设施用地，以及交通基础设施用地。市政基础设施用地采用实线控制，具体地块按照《中宁县国土空间总体规划（2021-2035）》进行控制，按照《城市黄线管理办法》（建设部令第144号）进行管理。交通基础设施用地采用虚线控制，在保证交通顺畅、面积不减少的前提下可以根据实施方案调整位置和形状。

4. “紫线”控制规划

城市紫线是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

规划区域城市紫线为大佛殿（地块G-2-4），面积为1.06公顷，规划按照《城市紫线管理办法》进行管理。

第十二章 地下空间开发与利用规划

1. 规划原则

（1）资源保护

注重对生态、历史文化遗产、自然资源、河流水系等资源的保护，促进地下空间建设与资源保护之间的协调发展。

（2）近远结合

考虑到地下空间利用的不可逆特性，地下空间利用应注重规划的前瞻性和建设的有序性。

（3）平战结合

地下空间规划应注重平时与战时结合，与人防工程规划建设相协调。

（4）公共优先

地下空间是地面空间的重要补充，主要为地面空间提供支撑性服务设施，如地下交通设施、地下市政公用设施等。因此，地下空间应优先保障地下市政设施、交通设施、公共服务设施等空间的需求。

（5）系统优先

系统设施指地下防空设施、停车设施、地下市政管线等具有连续性、网络性、系统性特征的设施。相对独立的地下交通空间开发应优先满足公交场站、自行车停车库等绿色交通方式的空间需求。

2. 地下空间开发建设

规划将适建区划分为重点建设区和一般建设区。城市地下空间重点建设区包括重要功能区、交通枢纽和重要车站周边区域，其开发应满足功能综合、复合利用的要求，严格控制地下空间规模，避免大面积相互贯通连接，并应设置相应的消防和应急救援设施。

城市地下空间一般建设区规划以人民防空和停车配建功能为主，主要包括一般的居住、工业、商业用地、块状的公共绿地及广场等，不得建设住宅、敬老院、托幼园所、学校等项目，医院病房不得设置在地下，但法律法规另有规定的从其规定。

规划地表为绿地、停车场等无大型建筑物的地块，地下可以作为单建项目规划建设用地，其地表部分用途以及界外处理范围，由自然资源管理部门在规划设计条件中明确。新建住宅宜采用地下停车的方式。

3. 竖向分层引导

地下空间可分为浅层（0～-15m）、次浅层（-15m～-30m）、次深层（-30m～-50m）和深层（-50m 以下）四层。

地下空间利用应遵循分层利用、由浅入深的原则。

地下市政公用设施宜布局在浅层地下空间，有特殊要求的地下市政公用设施可布局在次浅层、次深层或深层地下空间。

表 12-1 地下空间开发竖向分层引导一览表

地下空间开发层次	道路下		非道路下
浅层 (0～-15m)	0～-2.5m	市政管线、道路基础、地下步行道	市政管线、建筑物基础
	-2.5～-6m	市政管线、地下步行道	市政管线、建筑物基础、地下综合体
	-6～-15m	地下道路、地下步行道	建筑物基础、轨道交通辅助空间、地下综合体
次浅层 (-15～-30m)	15～30m	轨道交通线路、生产储藏及防灾设施	建筑物基础、轨道交通站台、地下综合体、生产贮藏及防灾设施
次深层 (-30～-50m)	预留物流管道、地下道路空间		预留物流管道、地下道路及危险品仓库空间
深层 (-50m 以下)	预留特种工程等远期开发空间		

第十三章 控制指标体系

1. 规划控制指标体系

规划控制指标体系分为规定性指标（含强制性内容）和引导性指标两大类。规定性指标主要包括：用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、建筑退让、出入口位置、配套停车泊位等，其中主要用途、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定作为强制性内容，规定性指标体系是严格遵守执行的指标，一般是不允许更改的指标，它综合反映了土地使用开发强度，空间环境控制等相关因素；引导性指标主要包括建筑形式、体量、艺术风格、色彩、标识物等规划设计要素。

规定性指标中，除工业用地外，其他用地的建筑密度、容积率、建筑限高控制指标为上限值，即规划管理及开发建设时不得超过图则中规定值；绿地率、停车位、后退红线距离为下限值，即规划管理及开发建设时不得低于规定值。工业用地容积率按照《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》执行。

街区规划控制图则中控制指标表与规划文本同为进行规划管理的基本依据，在开发建设过程中应严格遵守。地块图则中控制指标表作为街区规划控制表的细化，方便规划主管部门使用。

2. 规划指标控制准则

为了能更好地控制规划片区的整体形象，适当灵活控制一定范围内的指标，达到规划预期的效果，运用刚弹结合的原则规划提出街区指标控制和地块指标控制。实施这些控制街区地块时，同一控制街区内，不同地块的建设容量可适当调整，但控制街区的总建设容量不能突破。

表 13-1 不同范围规划指标控制一览表

规划指标控制			备注
街区范围	街坊范围	地块范围	

总建设容量	主导用地性质	用地性质	
	建筑高度	容积率	
绿地	公益性配套设施	建筑高度	公益性配套设施指独立占地的公共设施和公用设施
公益性配套设施	绿地	公益性配套设施	
		绿地率	
		建筑退让	
		建筑密度	
		出入口位置	
		配套停车泊位	

3. 规定性指标

3.1 用地面积

用地面积是指开发地块净用地面积，不含代征城市道路及绿地面积。

3.2 用地性质

用地性质为地块实际使用的主要性质，具有多种用途的用地以其地面使用的主导设施性质进行归类。

3.3 容积率

同一用地地块内的建设容量与建设容量对应的用地面积的比例。

表 13-2 不同用地性质容积率（最大值）控制一览表

指标类型		容积率
住宅建筑类	60 米以下	1.5～2.0
商业建筑类	多层（24 米以下）	2.0
	高层（80 米以下）	3.5
中小学	24 米以下	1.0

幼儿园	24 米以下	0.6
市政公用设施	24 米以下	0.7
医院、社会福利设施	24 米以下	1.5
体育文化设施	24 米以下	1.5

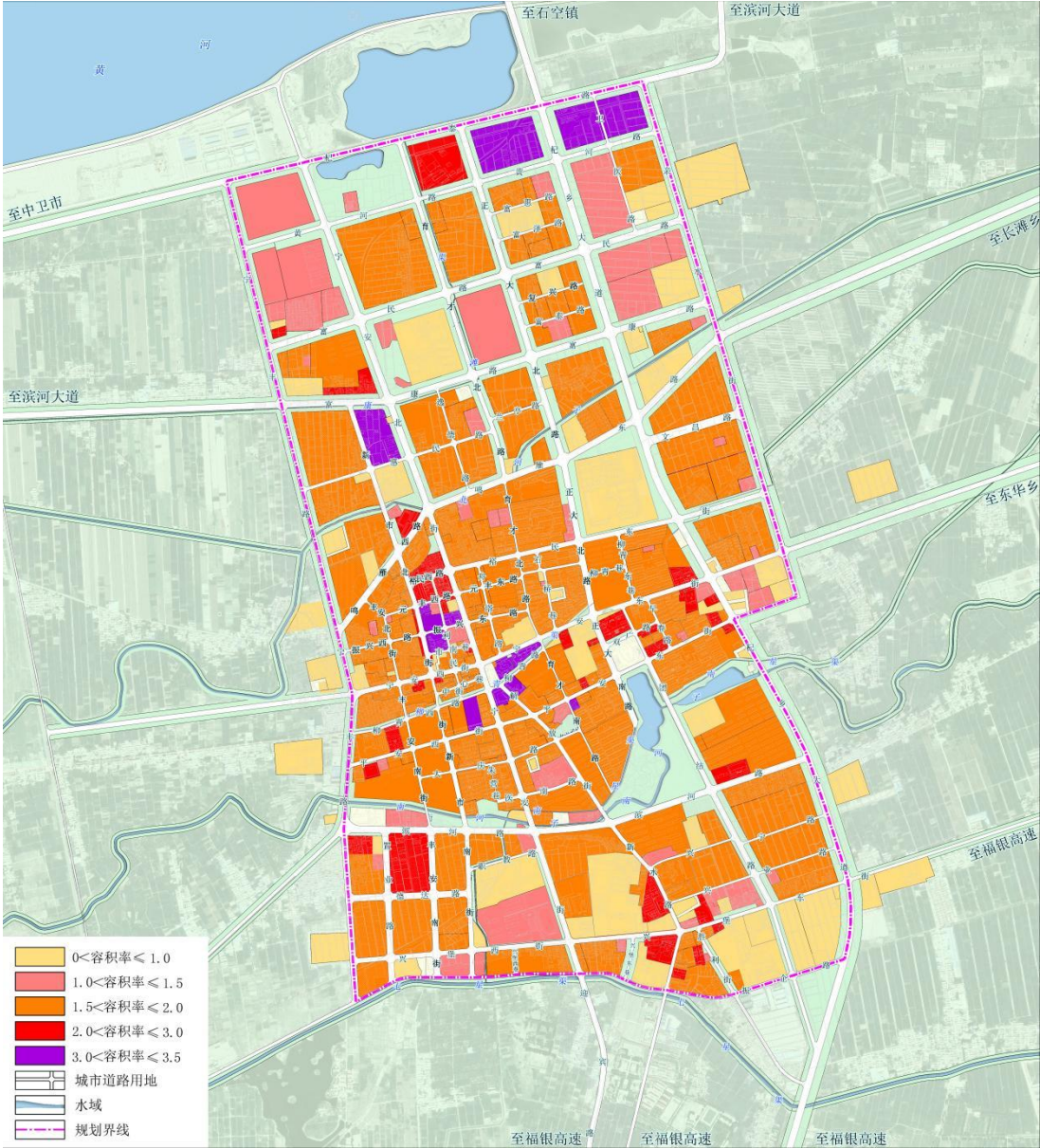


图 13-1 容积率控制规划图

3.4 建筑高度

规划区域内建筑高度结合现状、城市风貌控制以及不同用地性质的要求，建筑限高——规划为六种高度区域。

- 0-24 米：新增居住、部分商业、工业、学校、市政用地；
- 24-36 米：部分住宅、商业和大部分办公用地；
- 36-45 米：老城区住宅、部分商业和办公用地；
- 45-60 米：杞乡大道两侧建筑；
- 60-80 米：黄河南建筑，为民广场商业区，商业副中心。
- 80-100 米：柳青路南侧瀛海新天地。

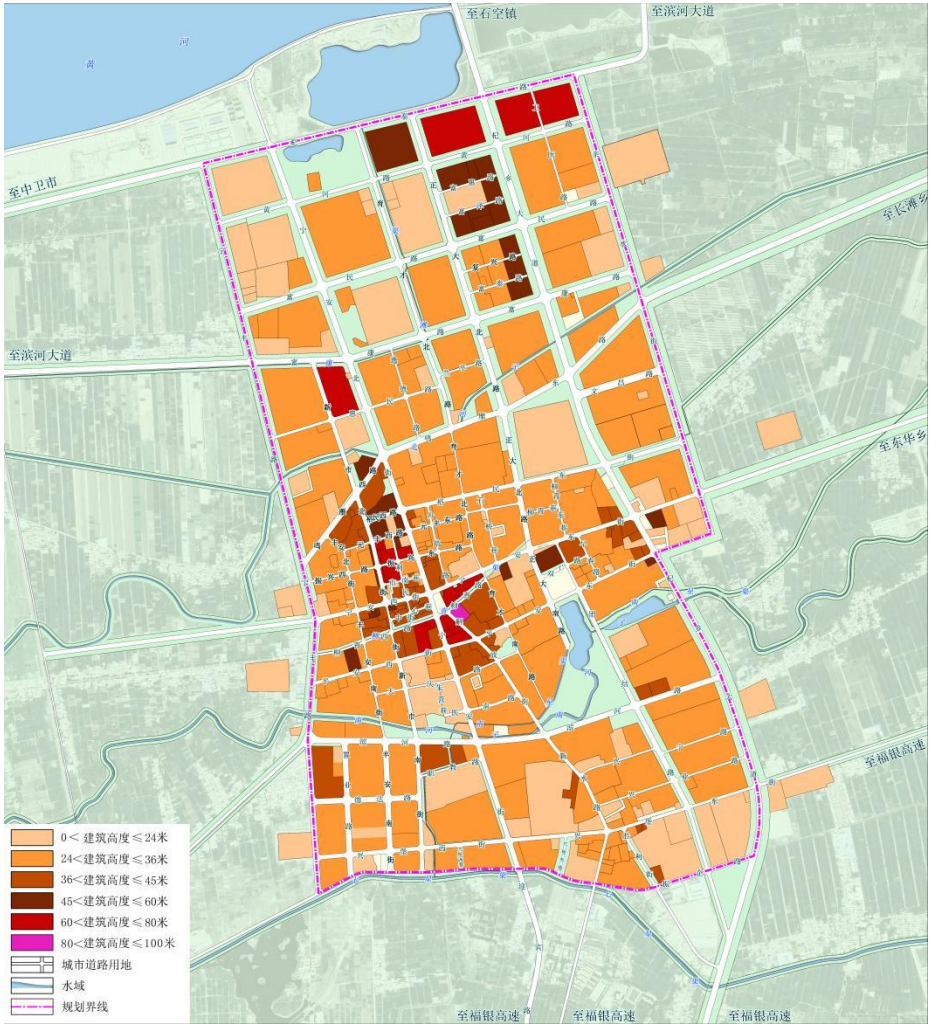


图 13-2 高度控制规划图

建设过程中应根据场地地质情况，征得地震管理部门的意见，（中软场地高度达到 50 米和软弱场地高度达到 30 米以上的高层建筑物）决定是否进行地震安全性评价。

（1）中小学、幼儿园建筑高度通过建筑层数进行控制（建筑层数是指地块内建筑最高层数的限制），做以下规定：中学不超过 5 层，小学不超过 4 层，幼儿园不超过 3 层。

（2）建筑沿蓝线布置，多层建筑的高度（H），不宜超过建筑的退让距离（S），即： $H \leq S$ ；高度为 32 至 50 米的建筑，其高度不宜超过建筑退让距离的 0.7 倍，即： $H \leq 0.7S$ ；高度大于等于 50 米的建筑，其高度不宜超过 建筑退让距离的 0.5 倍，即： $H \leq 0.5S$ 。

3.5 建筑密度

建筑密度采取区间控制和最高控制相结合的方式，其中工业用地建筑密度采用上下双限区间值控制，其他用地控制最高建筑密度。工业用地建筑密度控制在 30%-50%；住宅用地建筑密度控制为 30%；商业服务业用地建筑密度控制为 40%；公共管理与公共服务用地建筑密度控制为 30%。具体控制参见地块图则。

新建、改建、扩建工程的建筑容量控制指标（含建筑容积率和建筑密度）按照建筑容量控制指标最大值表执行，表中未包含项目按照《中卫市城乡规划管理技术规定》执行。

表 13-3 建筑密度控制指标（最大值）一览表

指标类型		建筑密度（%）
住宅建筑类	60 米以下	30
商业建筑类	多层（24 米以下）	40
	高层（80 米以下）	40
中小学	24 米以下	30
幼儿园	24 米以下	30
市政公用设施	24 米以下	30
医院、社会福利设施	24 米以下	40
体育文化设施	24 米以下	40

3.6 绿地率

为保证各地块内部环境质量，同时避免花园式工厂的建设，区域内区间控制和最高控制相结合的方式，针对地块不同用地性质，制定相应的标准。其中工业与部分市政设施采用上下双限区间值控制，其他用地均实施下限控制。住宅用地绿地率控制为 35%；中、小学校绿地率控制为 35%；商业建筑（邻里中心）绿地率控制为 30%；公园绿地控制为 70%；防护绿地控制为 80%；工业用地，市政公用设施用地绿地率控制区间 15%-20%。具体控制参见地块图则。

表 13-4 各类建设项目绿地率指标表

项目类别		绿地率（%）	备注
公园		≥ 70	绿化覆盖率 $\geq 80\%$ ，综合性公园 绿地率 $\geq 75\%$ ，具体指标参见《公园设计规范》。
居住区		≥ 35	
宾馆饭店、金融商务、文化娱乐、体育场馆、医院、休（疗）养院（所）、中小学校、机关、团体等		≥ 35	
商业		≥ 30	
市政设施	城市道路（道路红线内）	≥ 25	
	给水、排水、供热与供电站（所）	15~20	

3.7 建筑退让

建筑间距及退让距离（含退让现状建筑物、用地界线、立交桥、道路交叉口等）应满足国家及中卫市现行规范标准并符合下表的要求。

表 13-5 建筑物退让规划道路最小距离表

道路红线宽 D（m）	建筑退让距离（m）	
	高层建筑主体	多层建筑和高层建筑裙房

D≥40（主干道）	25	20
25≤D<40（次干道）	20	15
D<25（支路）	15	15

表 13-6 建筑物退让城市绿化带最小距离表

绿化带宽度（m）		建筑物退让最小距离（m）	备注
道路两侧	>25	20	6 层及以下纯住宅建筑可酌情降低，但不应小于 10 米
	≤25	10	
沟渠、水面两侧	≥30	12	指沟渠、水面保护范围以外的绿化带
	<30	8	

3.8 机动车出入口及禁止开口路段

（1）场地宜只开设一个机动车出入口（消防专用道除外），控制场地出入口数量，当相邻道路为两条或两条以上时，则应向较低等级城市道路开口，不宜设置在主干路，并尽可能远离交叉口，相邻单位场地应尽可能共建机动车出入口通道。

（2）在城市道路交叉口附近设置地块及建筑物出入口时，不应设置在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内，距离主干路与主干路交叉口不应小于 150 米，主干路与次干路交叉口不应小于 120 米，主干路与支路交叉口不应小于 80 米。

（3）受地形限制或交叉口无展宽段时，建设项目出入口与相邻交叉口和相邻出入口的距离应符合：在主干路上设置出入口，出入口距相邻交叉口和相邻出入口的距离不应小于 100 米；在次干路上设置出入口，出入口距相邻交叉口和相邻出入口的距离不应小于 80 米；在支路上设置出入口，出入口距相邻交叉口和相邻出入口的距离不应小于 30 米。

（4）出入口与人行横道线、人行过街天桥、人行地道最边缘线的距离不应小于 5 米；距公园、学校、儿童及残疾人使用建筑的出入口不应小于 20 米；与公共交通站台边缘的距离不应小于 30 米；与桥梁、隧道引道端点的距离不应 小于 50 米。

3.9 机动车停车位

在新建、扩建、改建建设项目的用地范围内，停车位应符合建设项目停车泊位配建指标最小值表规定。

表 13-7 建设项目停车泊位配建指标一览表

类别	建筑类别	指标单位	机动车指标	自行车指标
住宅	二类住宅	车位/户	1	1.5
商业服务类	商业	车位/100 m²建筑面积	1	2
	影剧院	车位/100 座位	10	10
	酒店、旅馆、公寓	车位/100 m²建筑面积	0.6	—
公共管理与公共服务类	办公	车位/100 m²建筑面积	1	1
	中小学、幼儿园	车位/100 教师数	60	中学每百师生 80 辆，小学幼儿园每百教师 5 辆
	一类体育场馆	车位/100 座位	5	10
	二类体育场馆	车位/100 座位	4	10
	文化场馆	车位/100 m²建筑面积	1	2
	会展场馆	车位/100 m²建筑面积	1.2	2
	社区医院	车位/100 m²建筑面积	1	0.2
	综合医院	车位/100 m²建筑面积	3	2.5
	社会福利	车位/100 m²建筑面积	0.3	-
绿地与广场	公园、广场	车位/100 m²用地面积	0.1	0.2
工业	工业	辆（大型）/500 平米生产厂房面积	1	-

注：

- 1.本表机动车位以小型汽车为标准当量；
- 2.二类住宅对应《城市用地分类与规划建设用地标准》；
- 3.一类体育场（馆）指座位数超过 4000 座的体育馆和座位数超过 15000 座的体育场，其他为二类体育场（馆），体育场停车车位数可以适当低于同类体育馆停车车位数；
- 4.社区医院含社区卫生服务中心、社区卫生服务站、诊所、社区医疗中心、体检中心等；
- 5.沿城市道路绿化带不配置停车位，其他公园用地面积大于等于 10000 m²按照 0.1 车位/100 m²用地面积配建停车泊位，10000 m²以下不得少于 10 个车位。

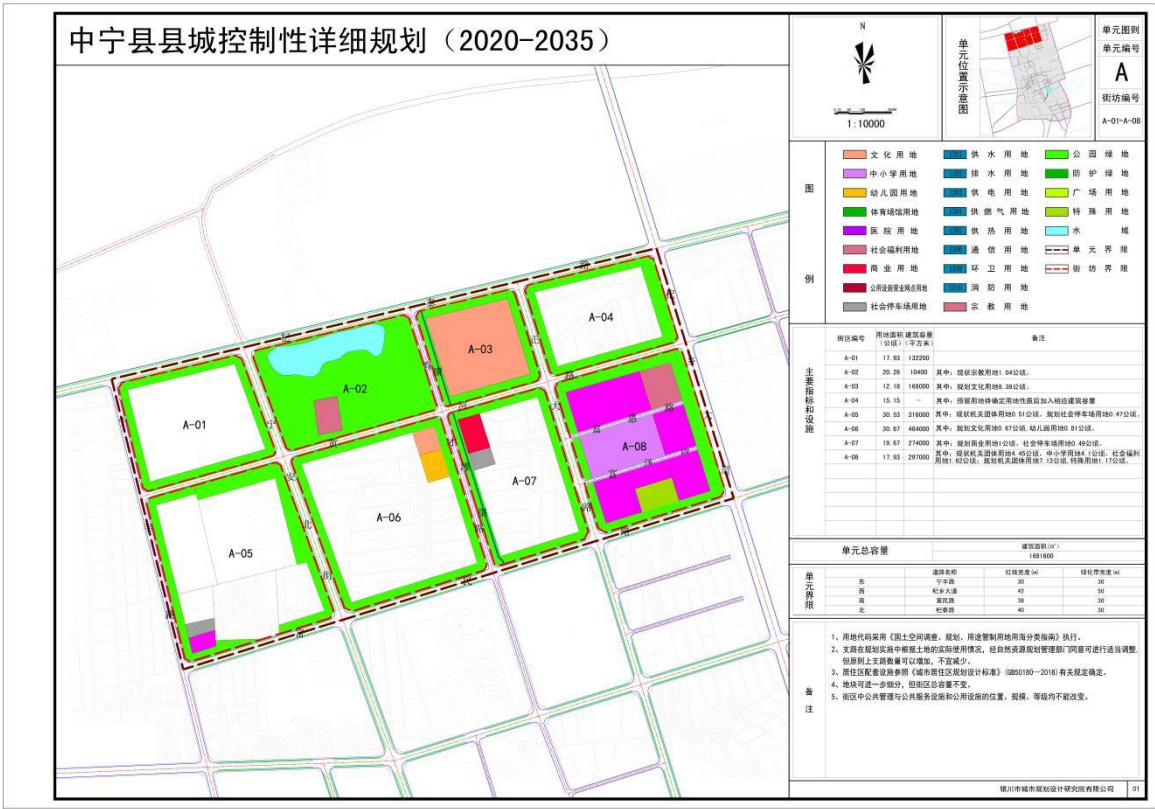


图 13-3 街区图则

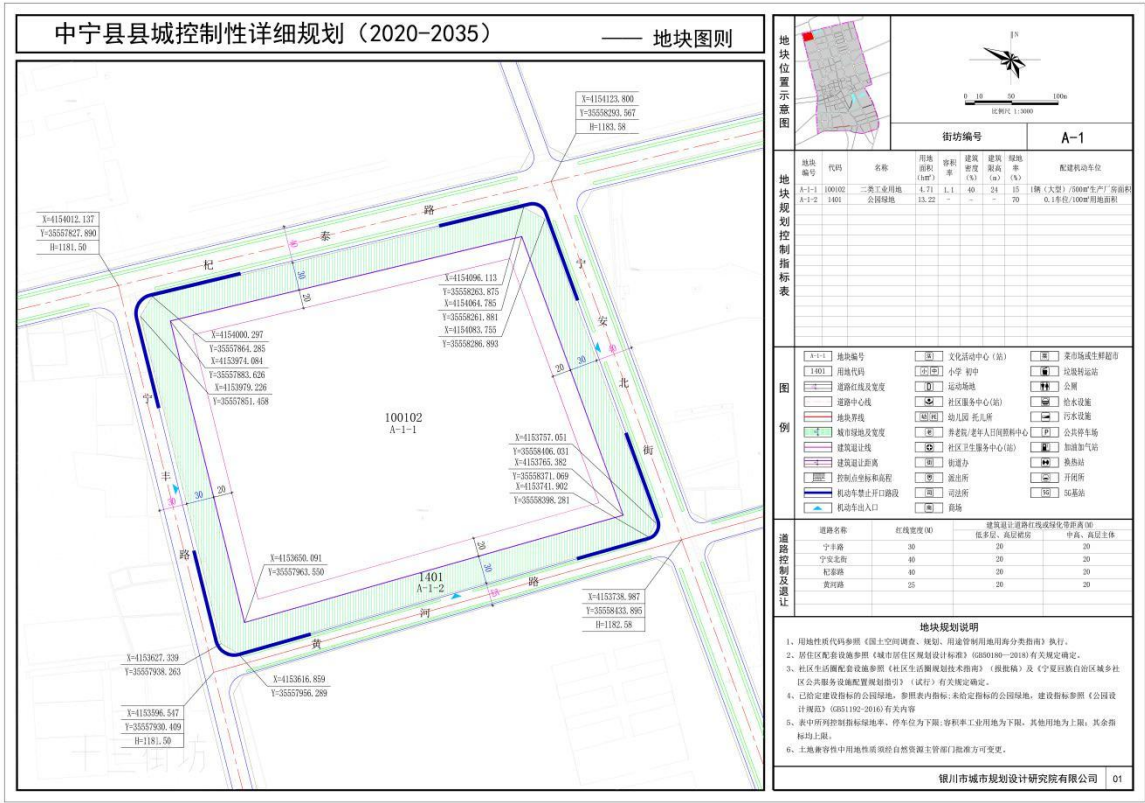


图 13-4 地块图则

3.9 各类使用性质用地的适建规定

考虑到规划的弹性，以满足规划用途为前提，在特定的条件下，用地性质可根据实际需要适当调整，适建范围按下表执行。

表 13-8 各类使用性质用地的适建项目一览表

建设项目		居住用地	公共管理与公共服务设施用地							商业服务业设施用地					道路与交通设施用地		公用设施用地				绿地		白地
			行政办公用地	文化设施用地	教育科研用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	综合公共设施用地	商业用地	商务用地	娱乐康体用地	公共设施营业网点用地	其他服务设施用地	城市道路用地	社会停车场用地	供燃气用地	供热用地	排水用地	消防用地	公园绿地	防护绿地	
住宅	多层居住建筑	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	高层居住建筑	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	单身宿舍	√	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	商住综合楼	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
居住街坊设施	物业管理	√	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	活动场地	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	便利店	√	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	快递送达	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	居民机动车停车设施	√	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	其他	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
五分钟生活圈设施	幼儿园	√	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	社区服务站	√	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	社区文化站	√	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	社区卫生站	√	×	×	×	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	公共厕所	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	×	√	×	×	×	×	√	√	○
	日间照料中心	○	×	×	×	×	×	○	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	小型运动场地	√	×	√	×	√	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	√	○
	其他	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
十分钟生活圈设施	小学	○	×	×	√	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	中型运动场	√	×	√	×	√	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	√	○
	菜市场	√	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	金融邮电设施	○	×	×	×	×	×	×	×	√	√	○	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	其他	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
十五分钟及以上设施	中学	○	×	×	√	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	体育设施	○	×	○	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	社区医院	○	×	×	×	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	文化设施	○	×	√	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	养老院	○	×	×	×	×	○	√	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	社区中心	○	×	×	×	×	×	×	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	街道办	○	×	×	×	×	×	×	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	司法所	○	×	×	×	×	×	×	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	商场	○	×	×	×	×	×	×	×	√	√	√	√	√	√	×	×	×	×	×	×	×	○
	开闭所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	×	×	×	○	○	○
	其他	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	○
社会停车场		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	√	×	×	×	×	○	○	○
公用设施	天然气站	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	○
	换热站	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	○
	污水泵站	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	√	×	×	○	○	○
	消防站	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	○

4. 指导性指标

4.1 人口容量

本区规划人口主要是根据规划区域内居住用地的数量进行确定，规划区人口容量约为18.0 万人。

4.2 建筑形式、体量、色彩、风格要求

规划整体风貌为：宜居、宜业片区。

街廓尺度：居住地块街廓以 300×300 米为宜，商业办公街廓以 200×200 米为宜。

建筑风格：清新淡雅的新中式风格为主，多元现代风格为辅。

建筑体量：整体不宜过大，地标公共建筑高度一般不超过 80 米（现状大于 80 米现状保留，规划不新增大于 80 米建筑），居住建筑以高层Ⅱ类为主，建筑高度不超过 60 米。

建筑色彩：以白色、灰色、暖黄色为主导。

4.3 绿化布置引导

整体绿化适应功能要求，优先使用乡土树种，适应中宁本土抗病虫害强、易养护管理，体现良好的生态环境和地域特点。本次规划绿化植栽应体现“时景美”，做到主次分明和疏朗有序，讲求乔木、灌木、花草的科学搭配，创造“春花、夏荫、秋实、冬青”的四季景观，从而为整个片区营造幽雅、宜人、舒适的景观，达到平面上的系统性、空间上的层次性、时间上的相关性，从而发挥最佳的生态效益。

行道树控制：行道树作为广泛分布于城市当中的主要绿化载体，是形成舒适、安全与富于吸引力的街道所不可或缺的要素。从功能角度来看，行道树应具备界定道路功能、增进道路舒适性、防止暴雨冲刷、提供遮阳、增进人性尺度、增进道路层级感。

第十四章 规划实施措施和建议

坚持党的领导，强化组织协调，加强制度建设，严格规划管理，制定配套政策法规和技术规范，强化政策保障，创新体制机制，维护规划的严肃性、权威性，推动规划有序有效实施，确保一张蓝图干到底。

1. 规划实施措施

1.1 规划建设管理

本规划是指导所在片区开发建设的法定依据。在下位规划编制、专项工程设计、建筑方案设计以及规划实施等过程中，必须严格落实控制性详细规划的管控要求，确保自上而下的规划传导和自下而上实施反馈。

实施过程中如有地块容积率改变情况，应在街区范围内核对整个街区建设容量，确保街区建设容量不突破。

1.2 强化规划监督

认真做好规划的宣传、解释工作，增强各级领导和广大群众的规划意识。规划行政管理做到政务公开，建立公众参与规划编制和规划实施监督的机制，发挥社会团体、新闻媒体、广大居民的监督作用。

1.3 推进绿色理念

贯彻落实绿色发展理念，推进绿色建筑高质量发展，规划新建、改造建筑尊重所在地域的气候、环境、资源、经济和文化等特点，从规划、设计、施工、运行阶段，对建筑全寿命期内的安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等性能进行全过程控制。

2 政策建议

2.1 投资政策

增强投融资能力，在政府投资的基础上，加强对社会资本的引入，统一招商引资、统一规划建设、多元方式经营。推进基础设施、市政公用设施等融资体制改革，对企业实施贴息、税收优惠等政策。

2.2 实施推进政策

建立统一推进政策，建议基础设施和公共服务设施先行，提升区域内土地价值。

2.3 公共设施用地统一调配政策

建议政府出台公共设施用地统一调配政策，避免公共设施调整为非公共设施用地。

2.4 智慧审批、数字化城市管理

目前“智慧城市”发展进入快车道，自然资源部、住建部、工信部、国资委等部门陆续出台政策，从共建共享、5G、整合道路设施等角度，强化部门协同，积极推进通信塔、路灯、监控、交通指示等杆塔“多杆合一、多箱合一”资源双向共享。建议政府出台相关配套实施政策，推进智慧审批、数字化管理等相关政策，实现规划“一张图”。