

泾源县泾河源镇控制性详细规划

草案公示

泾源县泾河源镇人民政府

一、规划范围

城镇开发边界范围：本次城镇开发边界以《涇源县国土空间总体规划（2021—2035年）》划定的城镇开发边界为依据，确定城镇开发边界面积为264.53公顷。

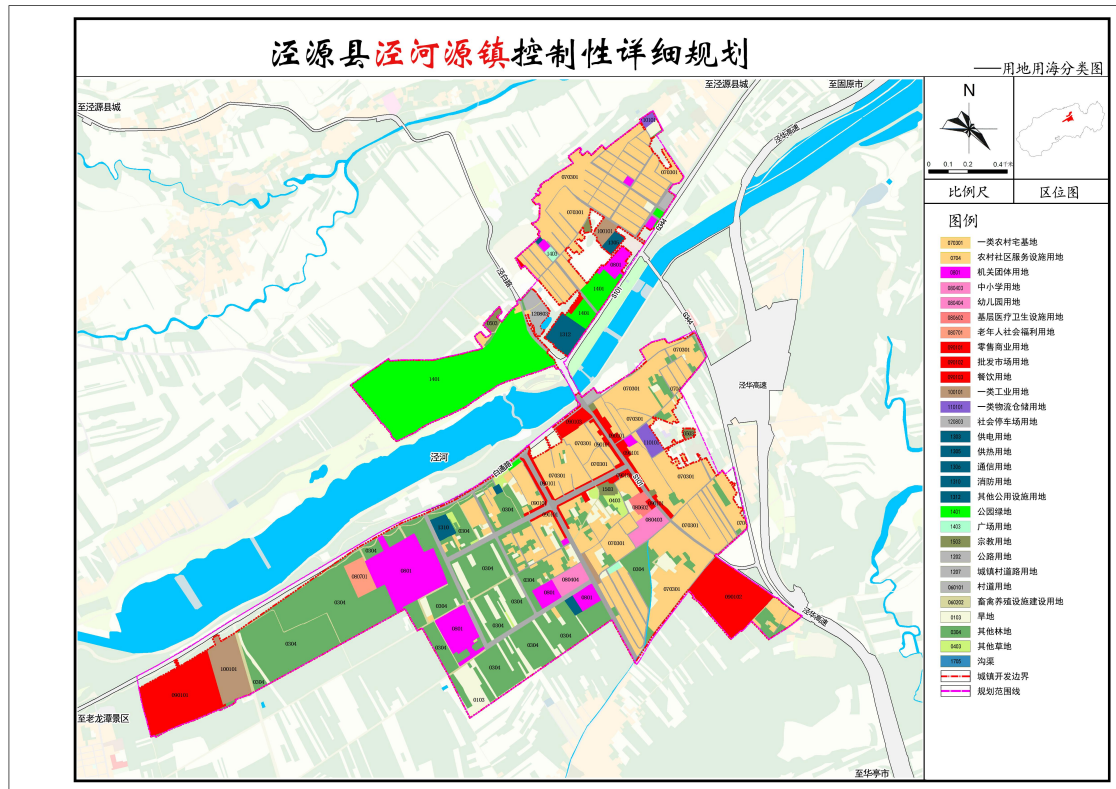


图 1 用地用海分类图

二、规划依据

（一）法律法规

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- 3、《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- 4、《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）；
- 5、《中华人民共和国消防法》（2021年修正）；

- 6、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
 - 7、《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）；
 - 8、《宁夏回族自治区土地管理条例》（2022年修订）；
 - 9、《宁夏回族自治区国土空间规划条例》（2025年）；
- 其他相关法律法规。

（二）政策文件

- 1、《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》（中发〔2019〕18号）；
 - 2、《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》（中办发〔2019〕48号）；
 - 3、《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资发〔2019〕35号）；
 - 4、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）；
 - 5、《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》（宁自然资发〔2023〕168号）；
- 其他重要政策及规范性文件。

（三）参考规范

- 1、《市级国土空间总体规划编制指南〈试行〉》（2020年9月）；
- 2、《城市设计管理办法》（2017年6月起实施）；
- 3、《国土空间规划城市设计指南》（TD/T1065-2021）；

- 4、《镇规划标准》(GB50188-2007);
- 5、《社区生活圈规划技术指南》(TD/T1062-2021);
- 6、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018);
- 7、《城市给水工程规划规范》(GB50282-2016);
- 8、《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017);
- 9、《城市综合交通体系规划标准》(GB/T51328-2018);
- 10、《城市电力规划规范》(GB/T50293-2014);
- 11、《城市通信工程规划规范》(GB/T50853-2013);
- 12、《城市供热规划规范》(GB/T51074-2015);
- 13、《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016);
- 14、《城镇燃气规划方案》(GBT/51098-2015);
- 15、《城市蓝线管理办法》(建设部令第145号, 2011);
- 16、《城市绿线管理办法》(建设部令第112号, 2011);
- 17、《城市紫线管理办法》(建设部令第119号, 2011);
- 18、《城市黄线管理办法》(建设部令第144号, 2012);
- 19、《城市抗震防灾规划标准》(GB50413-2007);
- 20、《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010);
- 21、《乡镇消防队》(GB/T35547-2017);
- 22、《城市消防站建设标准》(建标152-2017);
- 23、《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南(试行)》
(2024年5月);
- 24、《宁夏回族自治区建设用地控制指标(2024年版)》;

其他标准规范和技术文件。

（四）相关规划

1、《泾源县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

2、《泾源县“十四五”文化旅游产业发展规划》；

3、《泾源县“十四五”生态环境保护发展规划》；

4、《泾源县“十四五”教育体育事业发展规划（2021—2025年）》；

5、《泾源县国土空间总体规划（2021—2035年）》；

其他相关规划。

三、规划类型

本次规划为国土空间详细规划，是泾河源镇镇区范围内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、激发发展活力的实时性政策工具。

四、城镇性质

泾源县南部区域发展次中心，以泾河文化为特色，生态旅游和商贸流通为主导的宜居小镇。

五、功能定位

西部生态旅游与泾河文化体验地

自治区（省）级旅游度假区核心区

区域商贸服务散地

六、城镇规模

人口规模：本次规划以实际服务管理人口1.2万人作为人口规模。

用地规模：本次城镇开发边界内规划建设用地264.53公顷，人均建设用为220平方米/人。

七、空间结构

镇区以“旅游+生活”为规划理念，以建设生态旅游休闲服务小镇为目标，规划形成“一心、一带、两轴、四区”的总体布局结构。



图 2 功能结构规划图

“一心”——结合镇区南部北入口区域的商贸、餐饮、住宿等服务业态形成镇区的综合发展核心。

“一带”——在保护水域蓝线的前提下，泾河沿线布置滨河生态公园、多个休闲步行区、亲水平台、游憩广场，将泾河打造成集生态

保护、旅游观光、雨水调控等多功能为一体的城镇生态风景带。

“两轴”——以连接镇区南北片区的龙源街作为镇区的综合发展轴。以东西向的商汇路打造特色商业街区，作为整个镇区的商贸发展轴。

“四区”——根据各片区主要功能形成的公共服务区、商贸发展区、居住区、休闲娱乐区。

八、街区、地块划分

根据《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》，结合泾河源镇镇区土地面积等，将镇区采用三级划分方法，即单元—街区—地块。规划形成1个编制单元，3个街区，139个地块。其中：

一级划分单位为单元，将整个镇区作为1个编制单元。

二级划分单位为街区，以道路或者河流作为分界线，统筹考虑乡镇级生活圈居民生活需求，将编制单元进行细分。每个街区以自然数序号为代表，构成街区编号代码，规划形成01、02、03三个街区。

三级划分单位为地块，以不同性质的用地以及宗地权属为分界线，将街区进行细分，每个地块以自然数序号为代表，三级代号之间用“-”号相连，构成地块编号代码，如01-01号地块，即表示了01街区中的1号地块。

九、土地利用规划

本次规划城镇开发边界内总用地面积264.53公顷，至规划期末将

城镇开发边界内农用地全部调整为建设用地，城镇建设用地位为264.53公顷，较基期年增加了78.67公顷，具体各类建设用地土地利用情况如下。

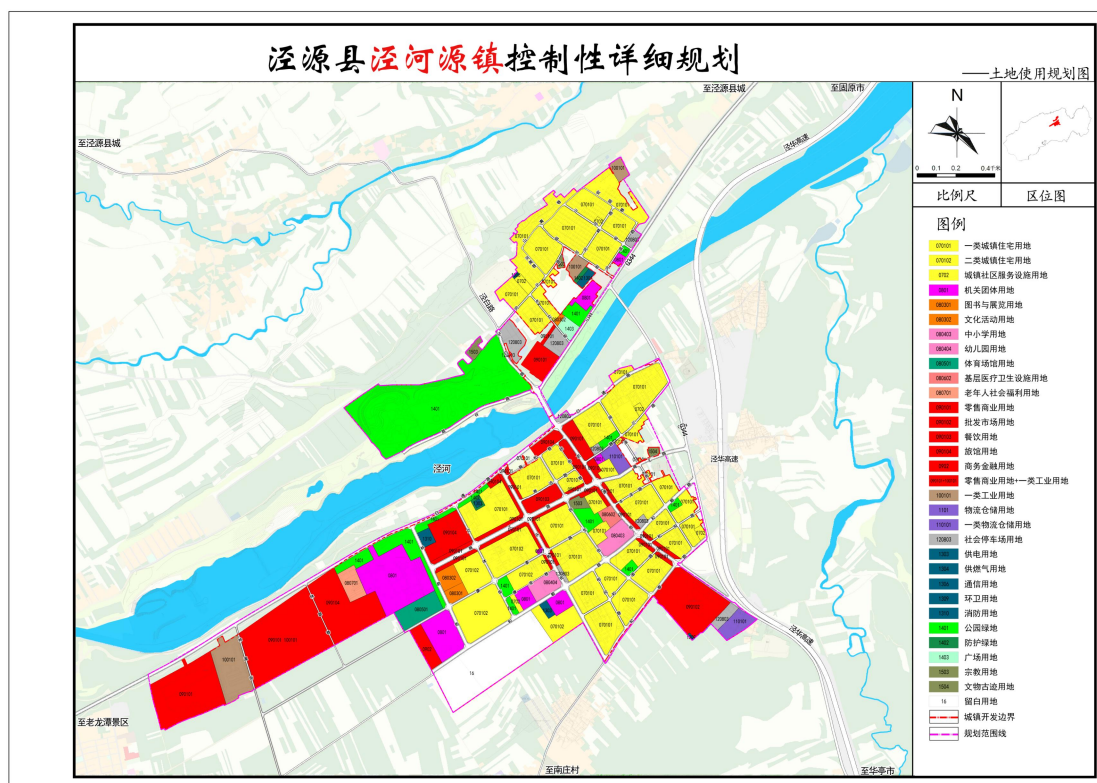


图 3 土地使用规划图

居住用地：规划居住用地94.29公顷，占总用地面积的35.64%。规划保留原白面村、马家村、余家村及河北村居住用地，同时在镇区西南部新建居住用地，用于远期居住用地的预留。镇区现状宅基地以一层至二层为主，远期新增居住用地以多层住宅为主，建筑层数控制在六层以下。

公共管理与公共服务用地：规划公共管理与公共服务用地25.27公顷，占总用地面积的9.55%，由机关团体用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地组成。规划保留原镇区各类公共管理与公共服务用地，同时新增体育用地、文化用地等，一

方面为镇区居民生活提供基本保障，另一方面为镇区旅游发展提供用地保障。

商业服务业用地：规划商业服务业用地52.37公顷，占总用地面积的19.80%。规划扩大镇区商业用地规模，新增旅馆、餐饮、三产融合、商务金融等用于旅游配套的商业设施。营造良好的经商环境，对现有商业街区进行综合整治，打造具有特色的商贸街区。

工矿用地：规划工矿用地10.23公顷，占总用地面积的3.87%。规划重点打造农产品加工厂、扩建纯净水厂，结合镇区的辐射带动优势，完善全镇产业链条。

仓储用地：规划仓储用地2.70公顷，占总用地面积的1.02%，规划新增农贸市场南侧仓储用地。

交通运输用地：规划交通运输用地29.85公顷，占总用地面积的11.28%，由城镇村道路用地及交通场站用地组成。规划对镇区道路进行优化调整，形成完善的道路交通体系。同时在镇区范围内新增社会停车场，为车辆停泊提供方便。

公用设施用地：规划公用设施用地1.57公顷，占总用地面积的0.59%。规划保留原供电、消防用地，利用原有供热用地新建天然气门站，结合已建垃圾中转站新增环卫用地一处。

绿地与开敞空间用地：规划绿地与开敞空间用地33.66公顷，占总用地面积的12.72%。为丰富镇区开敞空间，营造良好的镇区环境，在居民点聚集区布置公园绿地，形成服务半径合理、点线联动的生态空间，方便居民休闲游憩。

特殊用地：规划特殊用地1.48公顷，占总用地面积的0.56%。

留白用地：规划留白用地13.11公顷，占总用地面积的4.96%。集中布置在镇区南侧，根据《自治区自然资源厅关于做好国土空间规划留白管理的通知》，空间留白应作为城镇尚未确定建设意向的新增建设用地范围，或城镇需要整治更新的存量建设用地范围进行预留。

十、道路交通体系规划

（一）对外交通

规划国道344按照12米进行控制，白通路按照18米控制，同时对破损路面进行维修整治，提高道路的安全性和通行能力。

（二）道路网结构

规划形成“四横三纵”干路路网构架。“四横”分别为白通路、商汇路、和顺路、和泰路。“三纵”分别林荫街、乐购街、龙源街。

（三）路网体系

规划形成“干路一支路一巷路”三级内部道路交通体系。

干路：规划干路是镇区兼具交通性和生活性的道路，规划将商汇路、和顺路、和泰路、林荫街、乐购街、龙源街、翠谷路、泾白路作为干路，道路红线宽度16—24米，为一块板形式，车行道宽度10—18米，机动车设计车速30公里/小时。

支路：规划支路是联系主干道之间的辅助交通路线，起交通集散作用，既对干路交通进行集散分流，又汇集支路的交通。规划支路为一块板形式，道路红线宽度9—12米，车行道宽度6—7米，机动车设计车速20公里/小时。

巷路：巷路是各片区的内部道路，以服务功能为主，为一块板形式，道路红线宽度5米，车行道宽5米，机动车设计车速20公里/小时。

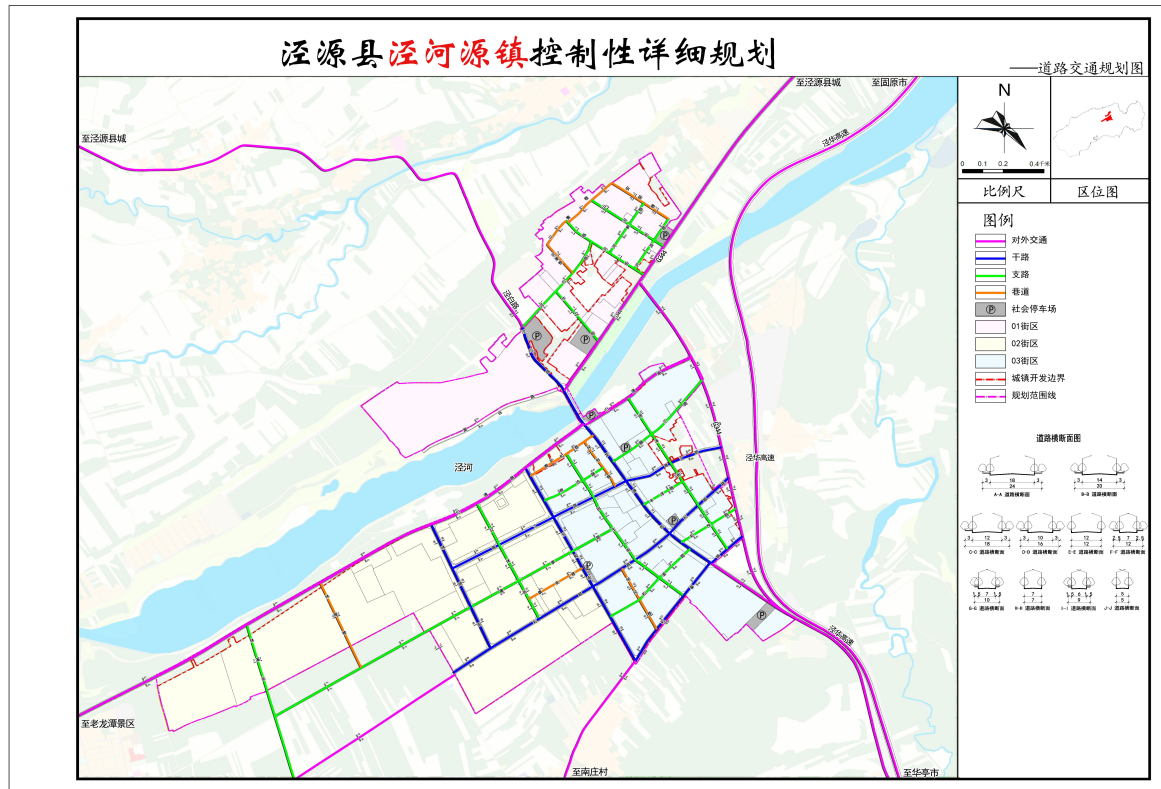


图 4 道路交通规划图

（四）交通设施

规划交通设施主要为社会停车场。为方便镇区居民以及外来货车停靠，规划社会停车场8处，其中保留现有4处，新增4处，总占地面积4.68公顷。社会停车场地面机动车停车场标准车停放面积宜采用25平方米—30平方米，大型汽车停放面积宜为62平方米—75平方米。同时社会停车场应设置不少于总停车位10%的充电停车位。

十一、公共服务设施规划

机关团体用地：规划机关团体用地包括镇政府、派出所、法庭、六盘山林业局、六盘山森林公安分局、龙潭国有林场、泾源县行政学

校、水文站等用地，规划占地面积15.23公顷，占总用地面积的5.76%，位于01-08、01-18、02-09、02-14、02-17、02-31、02-39、03-25地块。

文化用地：规划文化用地1.99公顷，为丰富城镇居民文化活动，完善文化展示、旅游配套等相关功能，规划在林荫街东侧新增2处文化用地，作为镇区展览、剧场等用地进行预留，位于02-26、02-27地块。

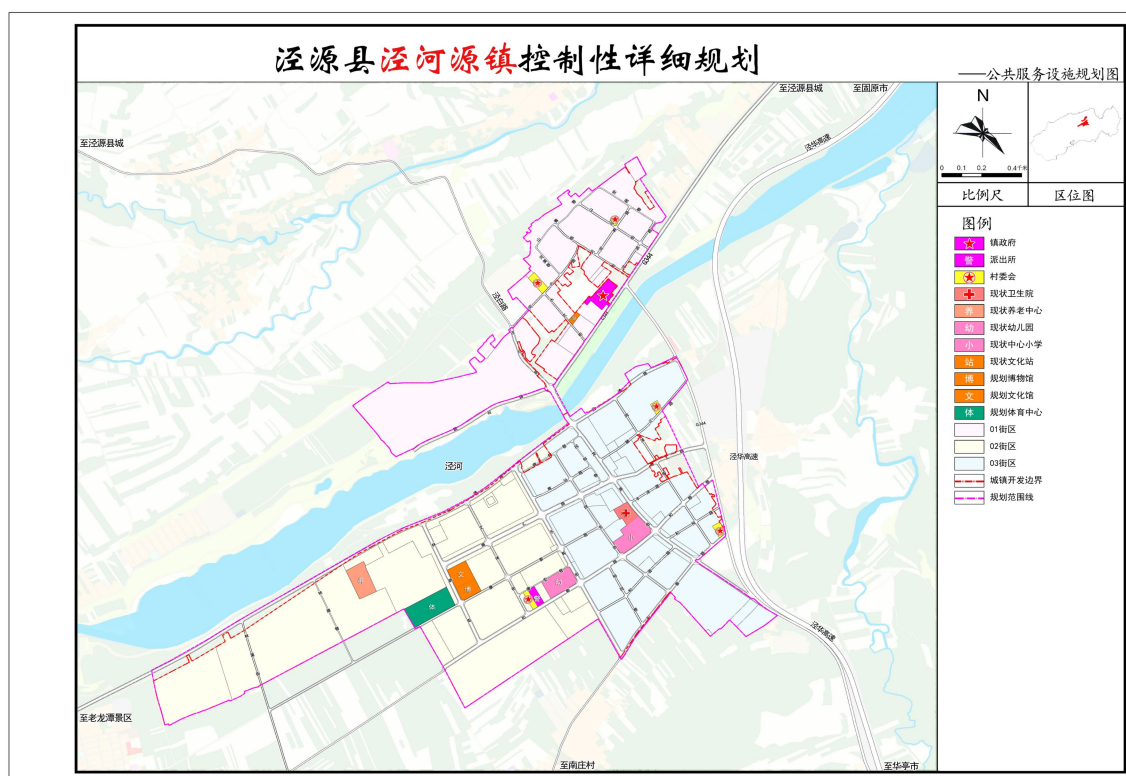


图 5 公共服务设施规划图

教育用地：规划教育用地3.30公顷，保留现有泾河源镇中心小学和泾河源镇中心幼儿园。

体育用地：规划体育用地2.47公顷，占总用地规模的1.18%，为泾河源镇全民健身中心，位于地块02-32。

医疗卫生用地：优化配置卫生资源，建立适应社会经济发展和人

民健康需要的较完善的卫生服务体系。规划医疗卫生用地0.73公顷，为泾河源镇卫生院用地，位于地块03-36。

社会福利用地：规划社会福利用地1.55公顷，改造原有泾河源镇敬老院作为乡镇街道区域性综合养老服务中心，位于地块02-34。

十二、绿地与开敞空间规划

规划期末绿地与开敞空间用地33.66公顷，占建设用地12.72%。其中公园绿地32.51公顷，防护绿地0.41公顷，广场用地0.74公顷，人均公园绿地面积28.05平方米/人。

（一）公园绿地

结合泾河源镇公园绿地现状，以方便居民使用，改善和塑造镇区良好生态环境为原则，对绿地系统进行优化，形成点、线呼应，服务均衡的绿地景观系统。规划公园绿地32.51公顷，占总用地面积的12.29%，由综合公园、社区公园和滨河绿带组成。

综合公园：现状镇区公园位于泾河北岸泾白路西侧，占地面积23.81公顷，规划保留该综合公园，对公园内部设施进行修整，增加各类景观小品、配套服务设施等，提升功能品质和利用率。

社区公园及游园：现状公园绿地分布不均，泾河南侧片区无公园绿地，规划结合居住用地配套新增6处社区公园及游园以满足居民的游憩需求。

滨河绿带：规划保留泾河沿线公园绿地，沿线布置景观绿带、慢行游步道、景观小品等设施，彰显泾河源镇文化特色和城镇元素，同时为居民亲水休闲、游览提供场所。

（二）防护绿地

规划镇区防护绿地主要分布在供燃气用地和变电站周围，占地面积0.84公顷。其中燃气设施防护绿地宽20米，变电站周边防护绿地宽10米，

（三）广场

规划结合现状实际情况，将泾河源镇文化站前用地调整为广场用地，占地面积0.74公顷。

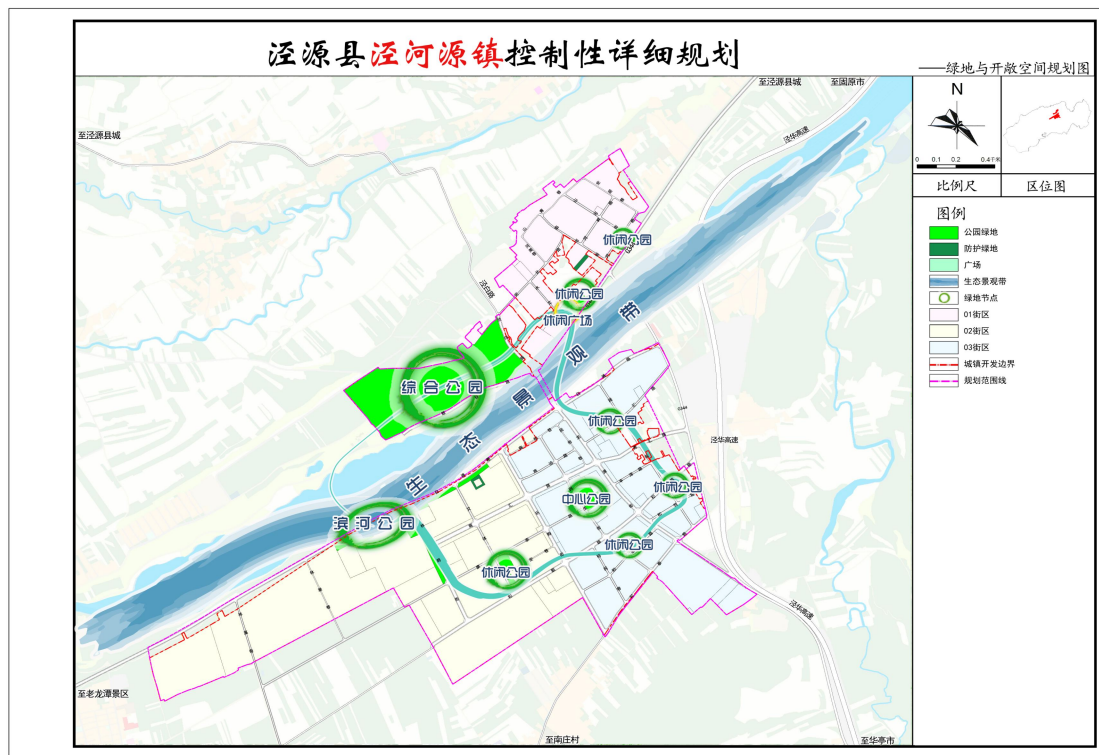


图 6 绿地与开敞空间规划图

十三、城市设计指引

（一）总体空间形象

充分结合泾河穿城的自然景观风貌特点，疏通城镇生态走廊与城镇开放空间的视觉和地理联系，加强自然景观向城镇内部的渗透，以

展现泾河文化、塑造唐宋古韵为主旨，构筑具有开放性、系统性、公共性、可视性和可达性的总体城镇形象系统，形成具有活跃商旅氛围、宜居生活环境的城镇总体空间形象。

（二）风貌引导

依据风貌定位，实施特色风貌分区控制。根据区域在小镇风貌构成中的作用，将镇区划分为特色商贸风貌区、滨河景观风貌区、现代宜居风貌区、传统居住风貌区四个风貌片区。同时根据对城镇建筑文化的发掘和研究，针对特色风貌区的建筑形象设计进行相应的引导，塑造“表现力强、特色鲜明”的城镇景观和色彩系统，营造文化氛围浓厚、特色鲜明的小镇。

特色商贸风貌区：指商汇路、龙源街及乐购街沿线建筑。以商汇路、龙源街及乐购街形成的商贸发展轴，同时也是镇区的形象展示区。规划以特色引领、时尚街区为目标，建筑整体以新中式风格为主，局部可采用现代风格，既彰显镇区特色，又能反映现代风尚。

滨河生态风貌区：指泾河沿线。重视滨水地区带型开放空间的营造，有意识地设计吸引点和小型趣味空间，丰富空间层次和节奏感，增强对市民活动的引导，形成滨水休闲区。沿线建筑色调整体以温馨典雅为主，对建筑外立面进行改造，屋顶采用灰色石棉瓦；建筑及围墙立面以白墙为底，对建筑立面及墙面进行文化装饰。

现代宜居风貌区：指镇区西南部待开发的居住片区。风貌引导：该区域主要为镇区待开发的居住小区，以多层住宅为主。建筑整体以现代风格为主，局部可点缀新中式元素。

传统居住风貌区：指镇区以河北村、白面村、马家村、余家村为核心的原有居住片区。该区域主要为现状生活居住区，以现状一层、少量二层农宅为主。规划对建筑风貌进行整体打造，以体现温馨的生活氛围为主，主色调采用灰色、白色等冷色调。规划改造原农宅红屋顶，同时对建筑外立面进行改造，增加农宅外面的装饰以及文化墙的绘制，营造和谐、温馨的居住氛围。

（三）建筑风格

镇区建筑风貌在解读城镇文化，延续和强化建筑形态的现有特征的基础上，将时代特征有机融入动态发展的建筑文脉之中。本次规划根据风貌区的划定采用三种风格，力求形成一种多元的、属于本地区的地域主义建筑景观。

新中式建筑风格：以特色沿街商业、旅游度假酒店、行政办公为主要建设区域，通过现代手法演绎中式建筑风格，屋顶形式为坡屋顶，挑檐、屋脊等部位体现中式特色。



图 7 沿街商业风貌图



图 8 特色餐饮商业内街风貌图



图 9 旅游度假酒店风貌图

现代建筑风格：以待开发居住小区为主要建设区域，凸显时尚简约反映时代特色，屋顶形式采用坡屋顶或平屋顶。



图 10 居住小区风貌图

西北传统民居风格：以现状建成的居民点为主要建设区域，采用合院形式，力求反映地域特色，满足当地居住需求，屋顶形式采用坡屋顶。



图 11 现状民居风貌图