

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《泾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。

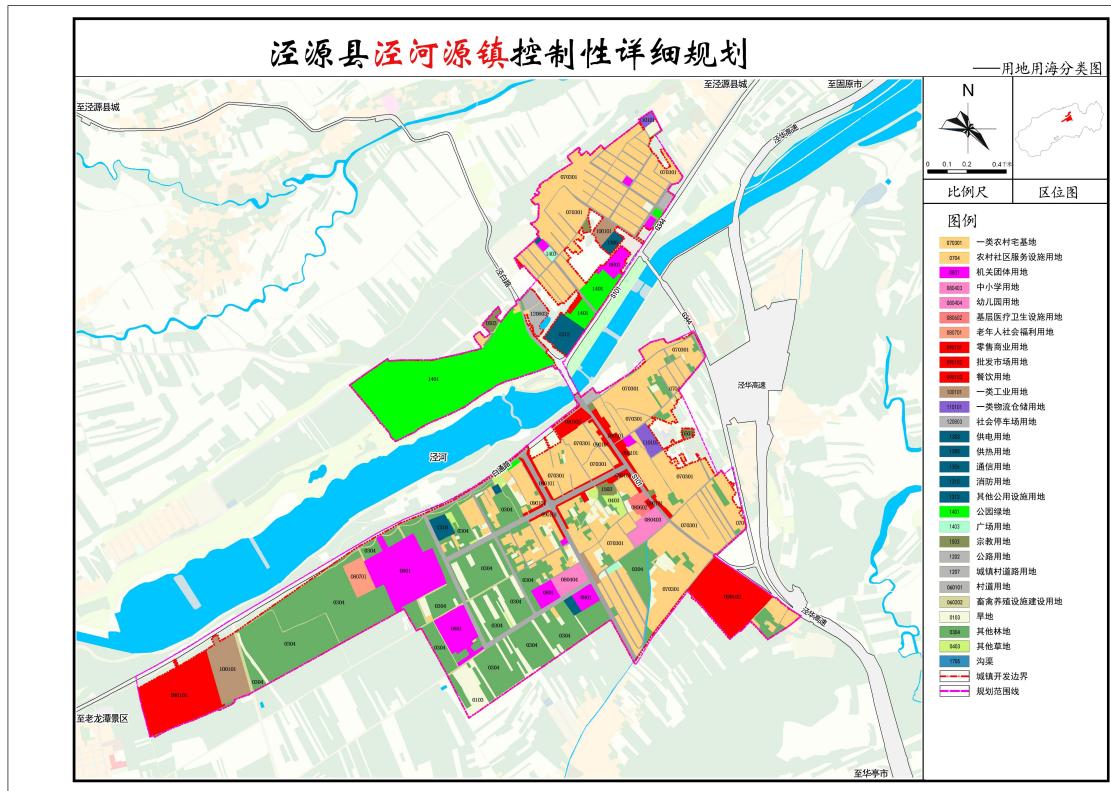


图 1 用地用海分类图

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，人均建设用地为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。

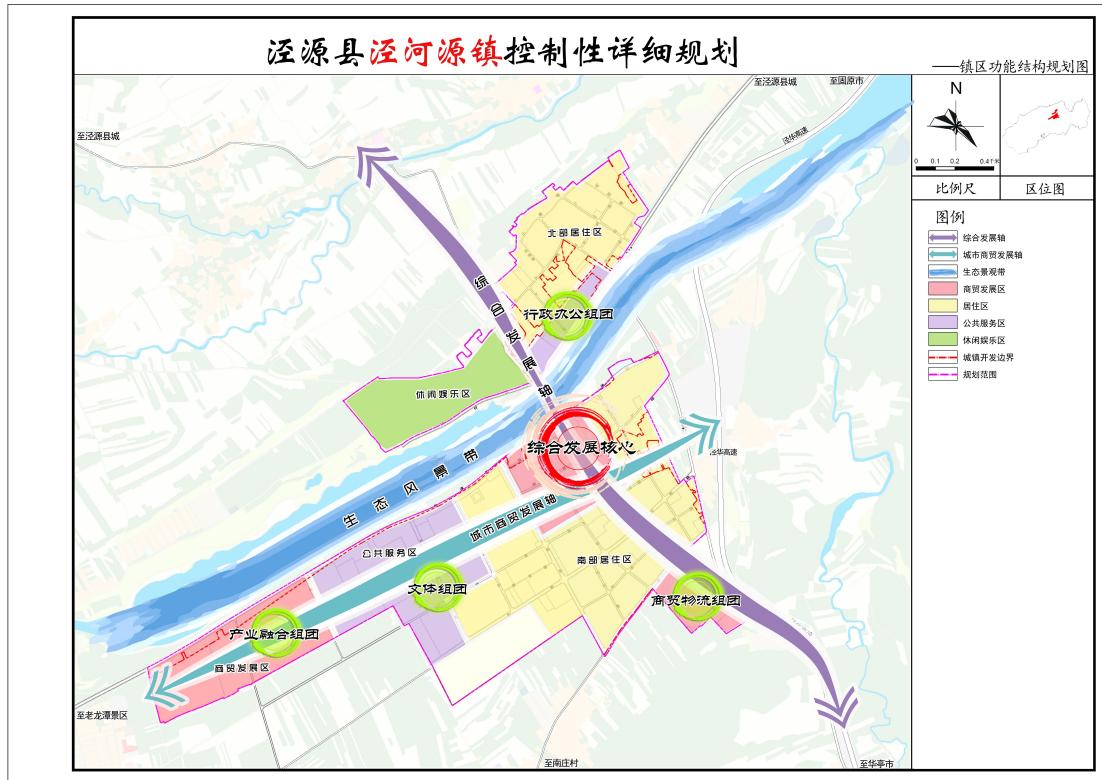


图 2 功能结构规划图

“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。

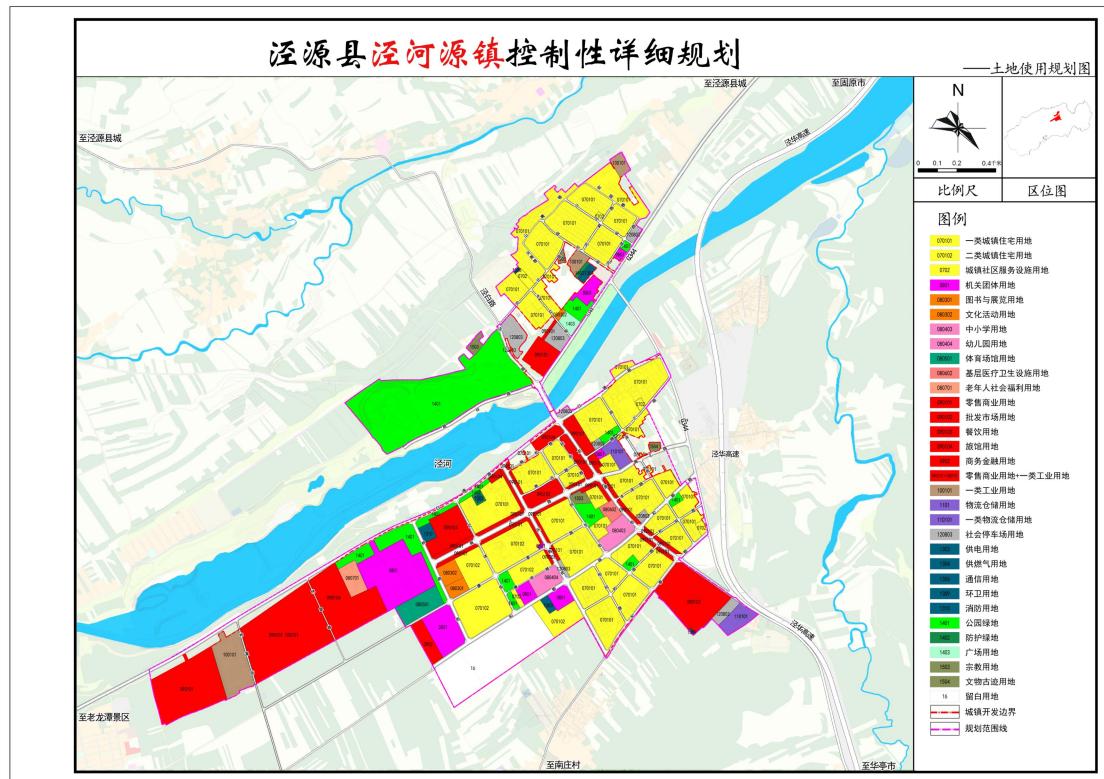


图 3 土地使用规划图

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—支路—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。

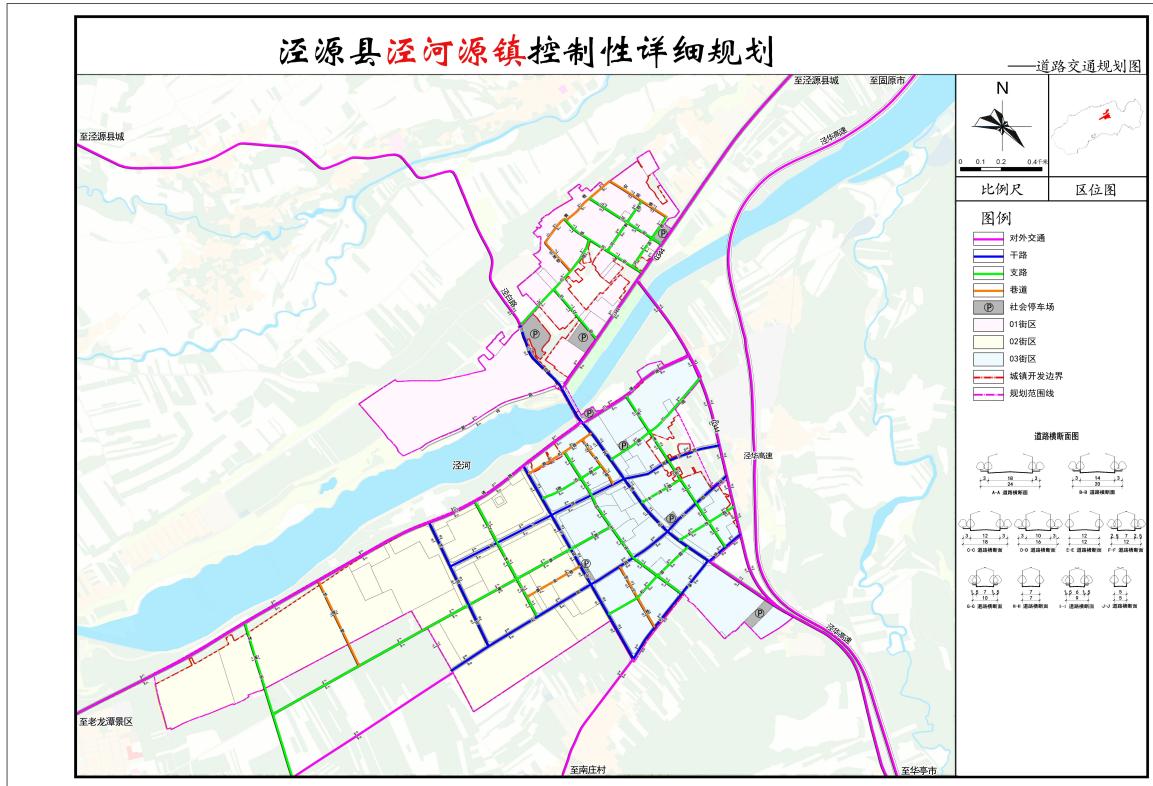


图 4 道路交通规划图

（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，规划占地面積15.23公顷，占总用地面積的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。

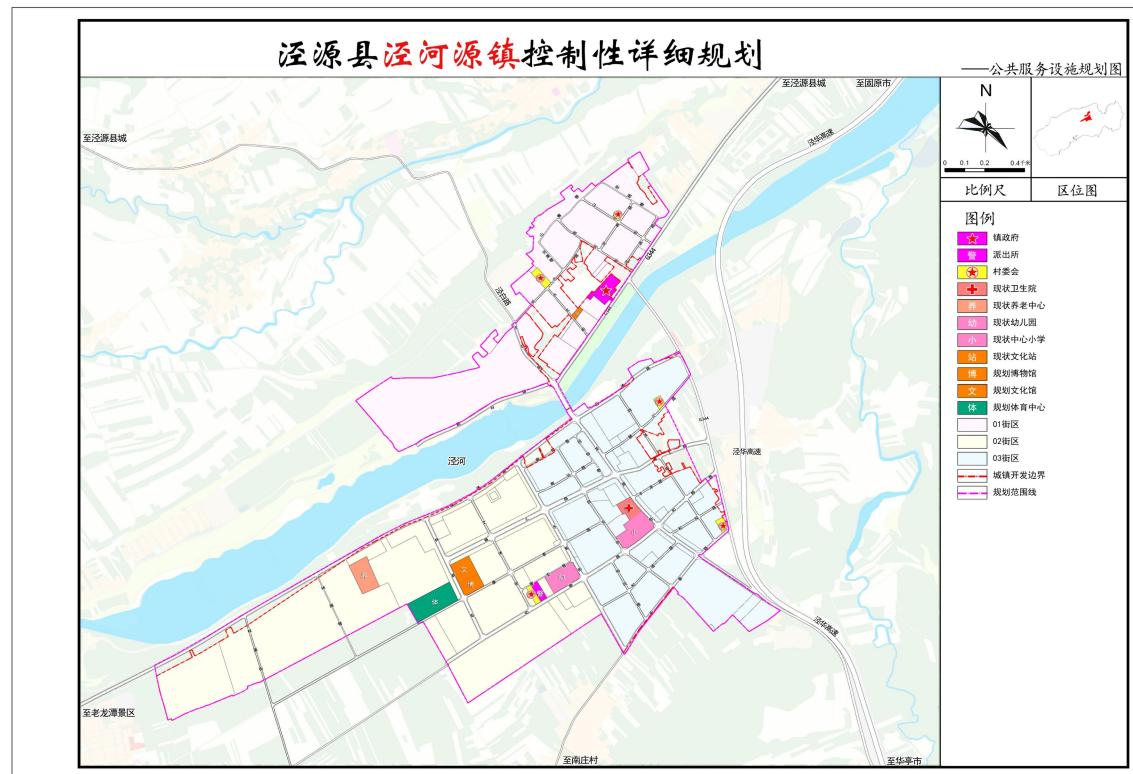


图 5 公共服务设施规划图

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，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。

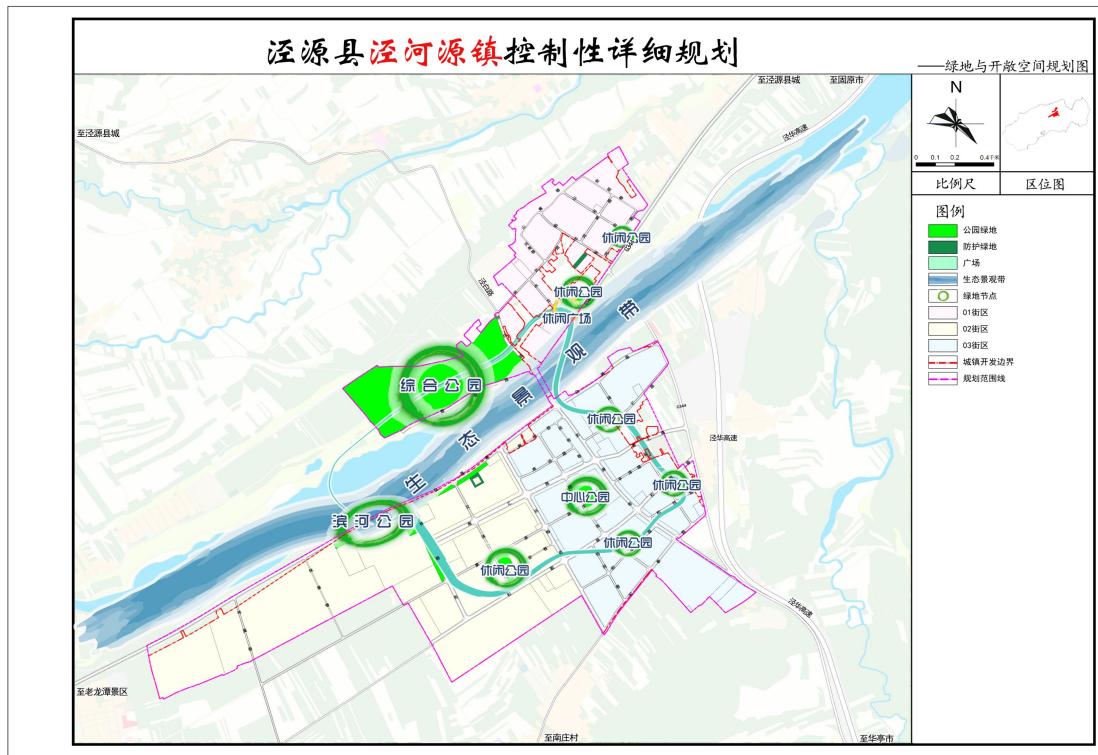


图 6 绿地与开敞空间规划图

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

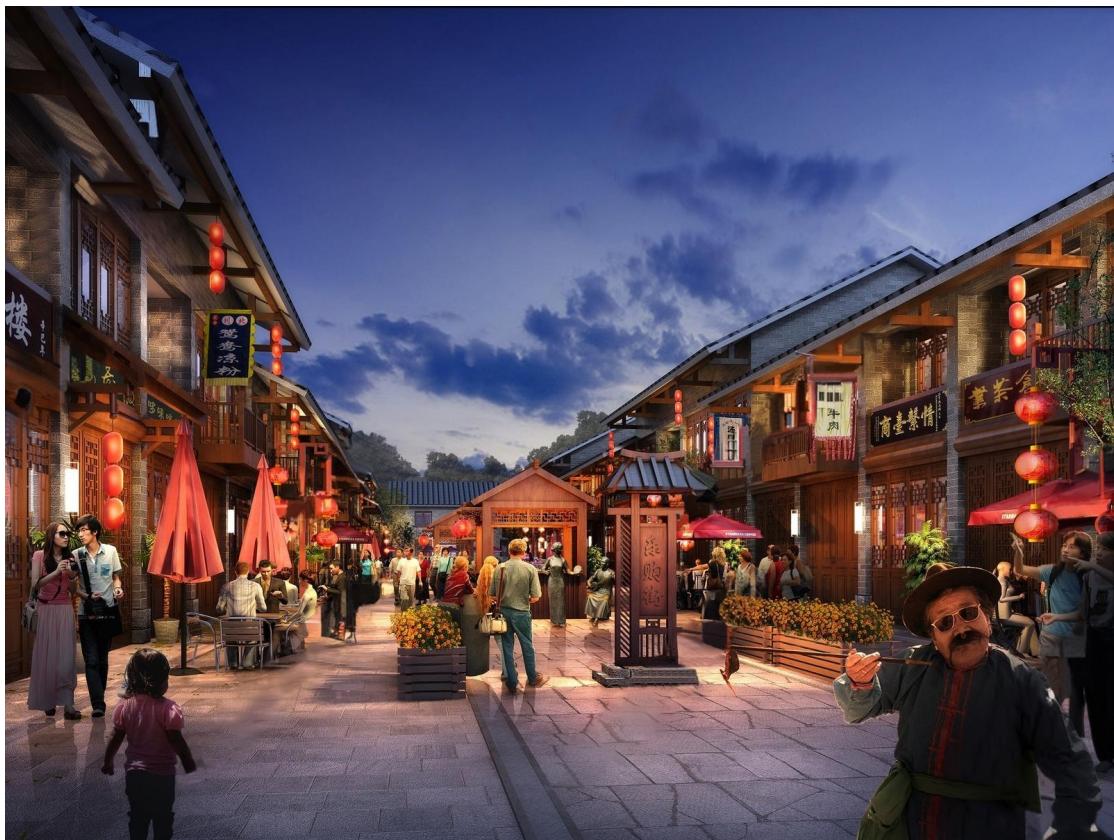


图 8 特色餐饮商业内街风貌图



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