

《中卫市中心城区控制性详细规划》 草案公示

中卫市自然资源局

二〇二四年十二月

一、规划范围

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

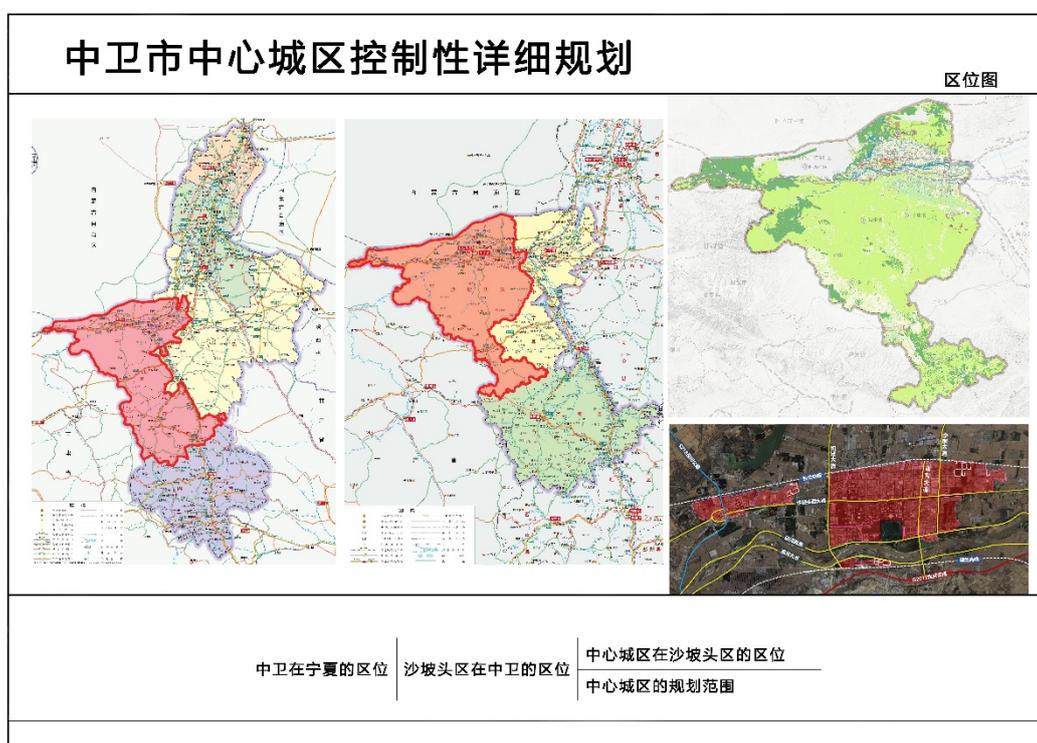


图 1 区位图

二、规划目标

深化落实自治区关于建设黄河流域生态保护和高质量发展先行区目标任务，中心城区作为中卫市的核心引领区，中卫城市建设的样板、第三产业发展的龙头和创新就业的示范区，宁夏融合经济发展的新增长极，结合自身沙漠水城的特点，明确中心城区未来打造辐射宁夏沿

黄河城市群的“沙河生态魅力城、创新服务活力区”。

三、功能定位

“彰显沙河名城魅力的幸福宜居城市·面向未来的智慧城市示范区·国家级旅游度假区的服务核心区”。其中：

彰显沙河名城魅力的幸福宜居城市：充分发挥中卫塞上江南、沙河辉映的独特生态禀赋，打造重要生态景观节点与廊道以彰显中卫魅力，完善公共服务设施，优化道路网结构，增加绿化面积，提升生活便利度、界面丰富度、生态友好度、居民幸福度。

面向未来的智慧城市示范区：依托中卫数字小镇，重点发展智慧数字产业，充分发挥智慧数字产业的社会经济带动作用，提升城市治理能力，引领宁夏智慧城市发展浪潮。

国家级旅游度假区的服务核心区：最大化、合理化发挥中卫优质旅游资源，发展旅游周边产业，不断提升游客服务能力，提高游客粘性，打造集“美景、美食、美城”为一体的综合旅游服务核心区。

四、规划规模

1、人口规模

规划中心城区常住人口规模 35 万人左右。

2、用地规模

中卫市中心城区规划总用地面积 3475.92 公顷，其中，建设用地 3375.61 公顷，陆地水域 100.31 公顷。

五、空间结构

中心城区构建“一带三轴，三核四区”的城市空间结构。

一带：黄河生态带；

三轴：沿沙坡头大道的城市拓展轴、沿鼓楼南街及延长线的中卫历史文化轴以及位于柔远片区的生态文旅轴；

三核：以市政府为中心的城市综合服务核，以滨河综合公园为中心的生态文旅核、以中卫南站为中心的旅游服务核；

四区：综合服务片区、柔远片区、迎水桥片区以及高铁片区。

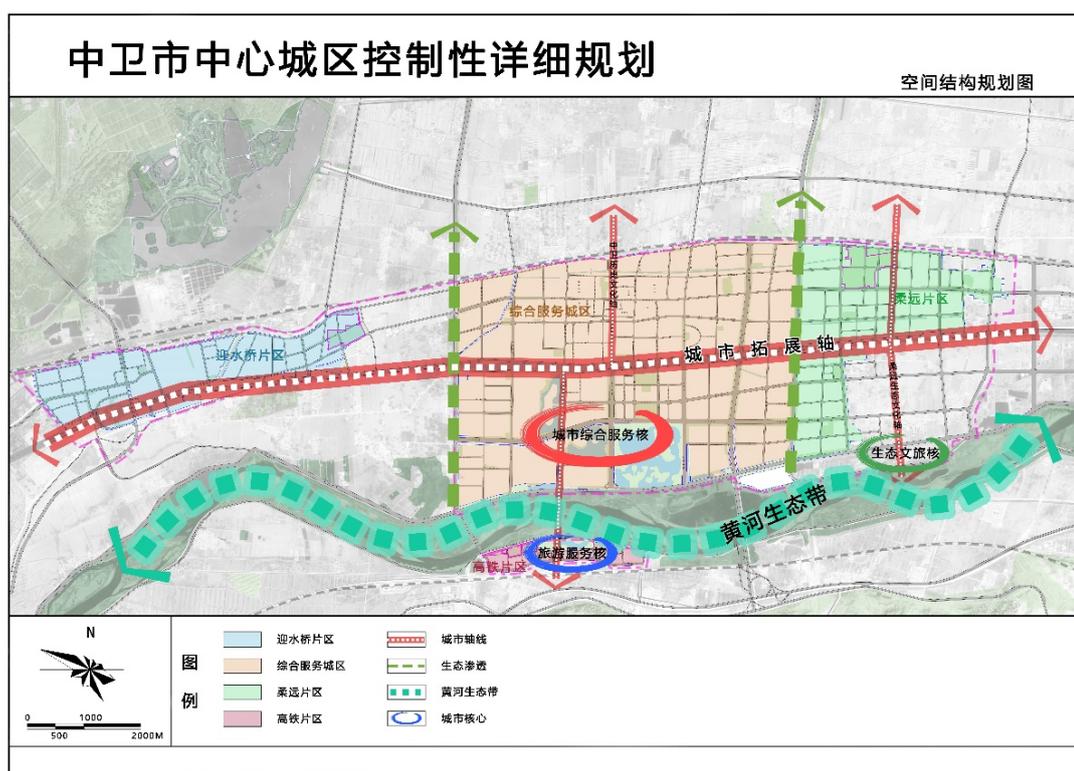


图 2 空间结构规划图

六、土地利用规划

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

1、居住用地

规划居住用地 1267.31 公顷，占规划总用地面积的 36.46%。提供多样化住宅产品供给，提升存量住区环境品质，推动老旧小区改造与社区服务设施完善，新增居住用地分布均匀，重视新建社区配套服务功能的搭建。

2、公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地 382.60 公顷，占规划总用地面积的 11.00%。分级设置各类公共服务设施，统筹安排各类用地，提升城市服务能力。

3、商业用地

规划商业用地 358.77 公顷，占规划总用地面积的 10.32%。围绕旅游经济、数字经济合理规划一批集中商业用地，用以提升旅游服务质量、城市商业活力。

4、工业用地

规划工业用地 160.80 公顷，占规划总用地面积的 4.62%。主要集中于城区北侧临近铁路线配置，与居住区之间设置必要绿化隔离。

5、物流仓储用地

规划物流仓储用地 92.98 公顷，占规划总用地面积的 2.67%。主要

集中于迎水桥片区结合工矿用地配置，保障第二产业活力。

6、交通运输用地

规划交通运输用地 650.89 公顷，占规划总用地面积的 18.73%。其中，铁路用地 29.53 公顷；城镇村道路用地 585.63 公顷；交通场站用地 35.73，包括多处对外交通场站用地、公共交通场站用地以及社会停车场用地。

7、公用设施用地

规划公用设施用地 49.05 公顷，占规划总用地面积的 1.41%。

8、绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地 313.84 公顷，占规划总用地面积的 9.02%。

9、特殊用地

规划特殊用地 99.36 公顷，占规划总用地面积的 3.08%。其中，军事设施用地 72.72 公顷，宗教用地 2.19 公顷，文物古迹用地 0.77 公顷，监教场所用地 23.69 公顷。

10、陆地水域

规划陆地水域 100.31 公顷，占规划总用地面积的 5.95%。其中，河流水面 35.07 公顷，坑塘水面 54.84 公顷，沟渠 10.4 公顷。

2、文化设施

保留现状中卫市青少年科技馆、中卫市博物馆、中卫市文化馆、中卫市图书馆。规划新增 1 处档案馆与老年大学。依据十五分钟生活圈配置标准，新增 4 处文化活动中心。

3、体育设施

保留现状中卫市体育馆。每个十五分钟生活圈宜设置 1 处大型全民健身中心与多功能运动场地；每个十分钟生活圈宜设置 1 处中型多功能运动场地。

4、医疗卫生设施

保留现状 7 处市级医院、3 处专业卫生机构、2 处卫生院。规划新增 2 处市级医院、1 处专业卫生机构。每个十五分钟生活圈宜设置 1 处社区卫生服务中心。

5、社会福利设施

保留现状 1 处市级社会福利院、2 处养老院、1 处康复中心。每个十五分钟生活圈宜设置 1 处养老院与老年养护院。

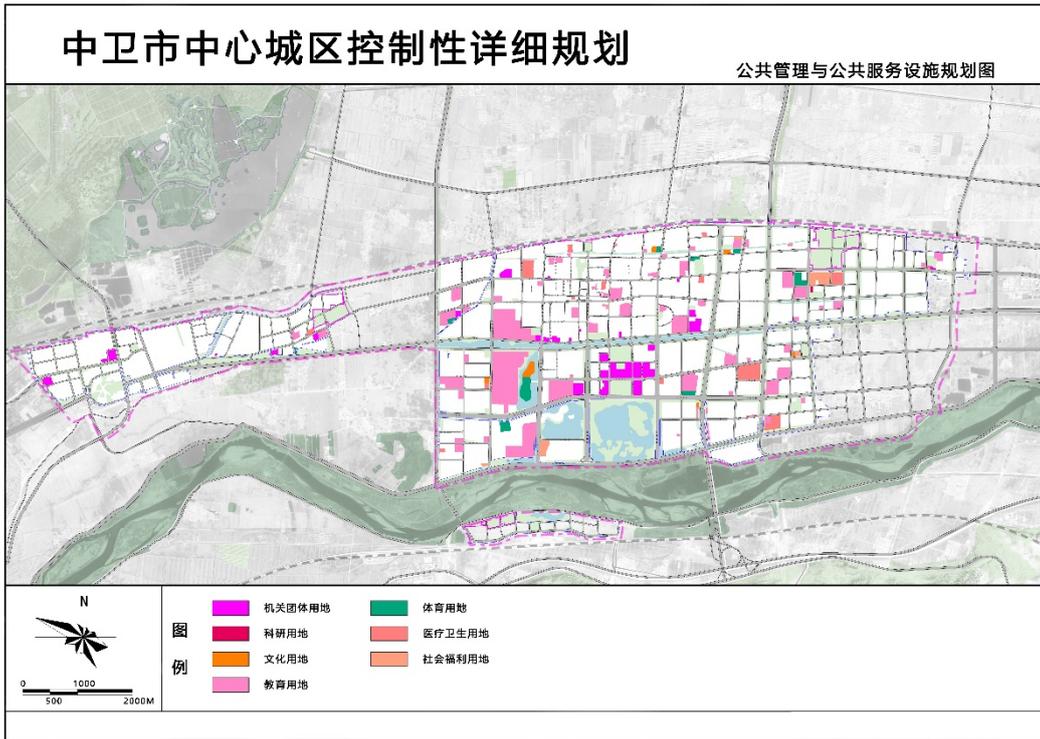


图 4 公共管理与公共服务设施规划图

八、绿地景观规划

打造“一通道六廊道，双心多园多绿脉”的绿地系统格局

一通道：黄河生态通道。

六廊道：沿中央大道、平安路、滨河路、机场大道、迎宾大道、宁钢大道六条道路为绿化廊道。

双心：城市公园绿心、大漠黄河绿心。

多园：对应生活圈建设，合理布局城市内部公园绿地，形成完善的绿地服务功能，与道路绿网、带状绿地共同构建城市绿地网络。

多绿脉：由水渠及绿道构成。绿脉连接各级公园，融入休闲健身理念，形成具有一定密度的网络覆盖城市，在城市植入绿色景观的同时，方便居民休闲游憩和通勤出行。

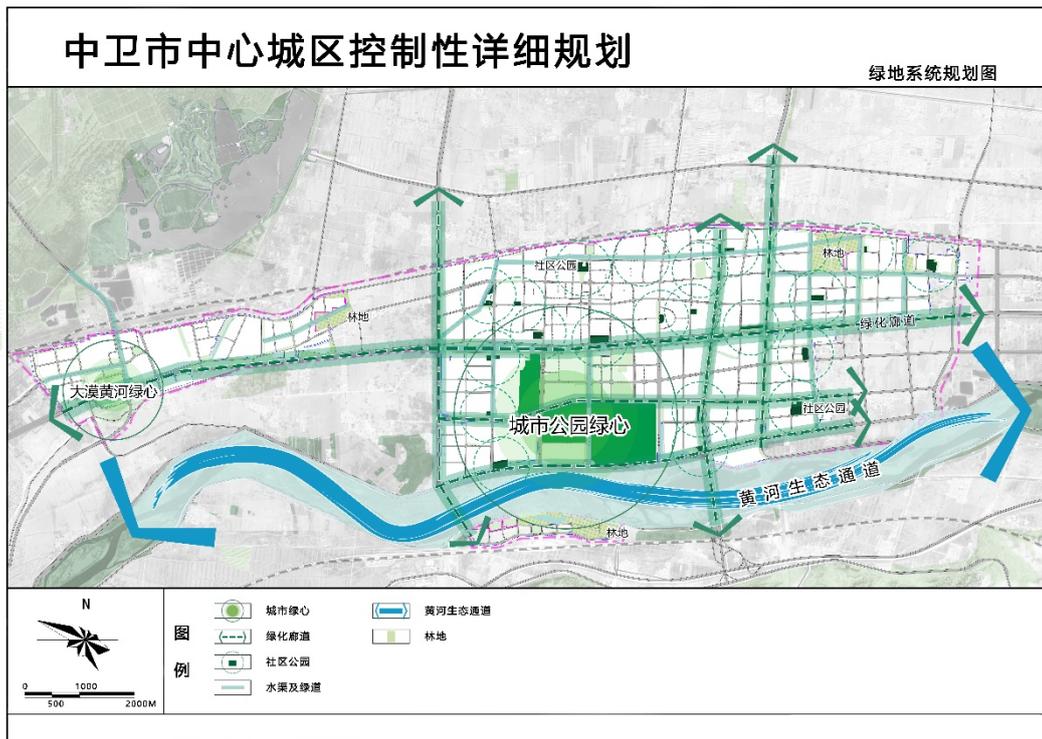


图 5 绿地系统规划图

九、道路交通规划

1、对外交通

客运枢纽：规划 2 处公路客运站，其中保留现状中卫汽车客运站，并进行改造升级；在迎水片区新增 1 个长途汽车站。

对外衔接道路：规划区的主要对外道路分别为：机场大道、宁钢大道、中央大道、滨河路和迎闫公路。

2、道路系统规划

规划路网结构以方格网为主，城市道路分为主干路、次干路、支路三个等级。中心城区形成“五横九纵”主干路网体系，“五横”是指鼓楼东西街、中央大道、平安路、滨河大道、滨河南路五条东西向主

干道，“九纵”是指迎宾大道、宁钢大道、怀远街、鼓楼南北街等九条南北向主干道。

中心城区规划道路网总长度约为 188.50 公里，道路网密度约为 5.59 公里/平方公里；其中干道总长度约为 116.39 公里，路网密度约为 3.45 公里/平方公里。至 2035 年，中心城区新建区路网密度不低于 8 公里/平方公里，新建工业区路网密度不低于 4 公里/平方公里。

3、停车场

规划独立占地的社会停车场共 27 处，总用地面积约为 22.29 公顷，主要结合交通枢纽、重要公共服务设施、公园、广场等进行布置，并充分考虑充电停车位配置需求。

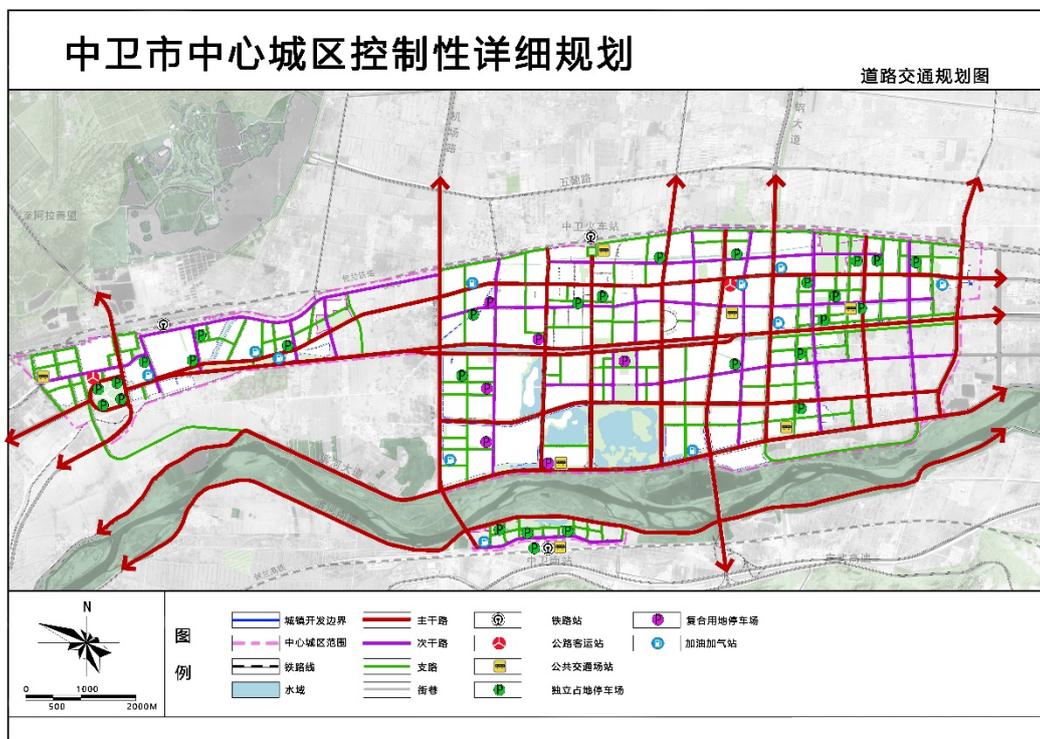


图 6 道路交通规划图