

# 彭阳县中心城区城镇开发边界内详细规划

## (公示稿)



# 前言

彭阳县位于宁夏回族自治区东南部，六盘山东麓，西连宁夏固原市原州区，东、南、北分别临近甘肃的镇原、平凉、环县等市县。

为进一步促进中心城区更新改造，营造人地协调高质量发展空间，改善区域环境形象，应落实《彭阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》所提出的各项发展目标，为中心城区的土地使用、功能布局、道路交通、市政设施、环境容量等管理提供技术依据和措施，并指导修建性详细规划工作的开展，特编制《彭阳县中心城区城镇开发边界内详细规划》。

现已完成成果编制工作，为切实提高规划的实施性，制定公示稿予以公示。



# 目录

## 01 规划总则

- 指导思想
- 规划范围
- 功能定位
- 规划人口及规模
- 规划重点

## 02 国土空间布局规划

- 国土空间结构
- 国土空间布局

## 03 绿地及开敞空间

- 绿地及开敞空间布局

## 04 城市设计引导

- 总体形态
- 空间景观风貌

## 05 城市基础设施及公共服务设施规划

- 综合交通体系
- 公共服务设施规划
- 市政工程规划
- 安全防灾减灾

## 06 街区管控传导

- 单元划分结构
- 街区划分结构

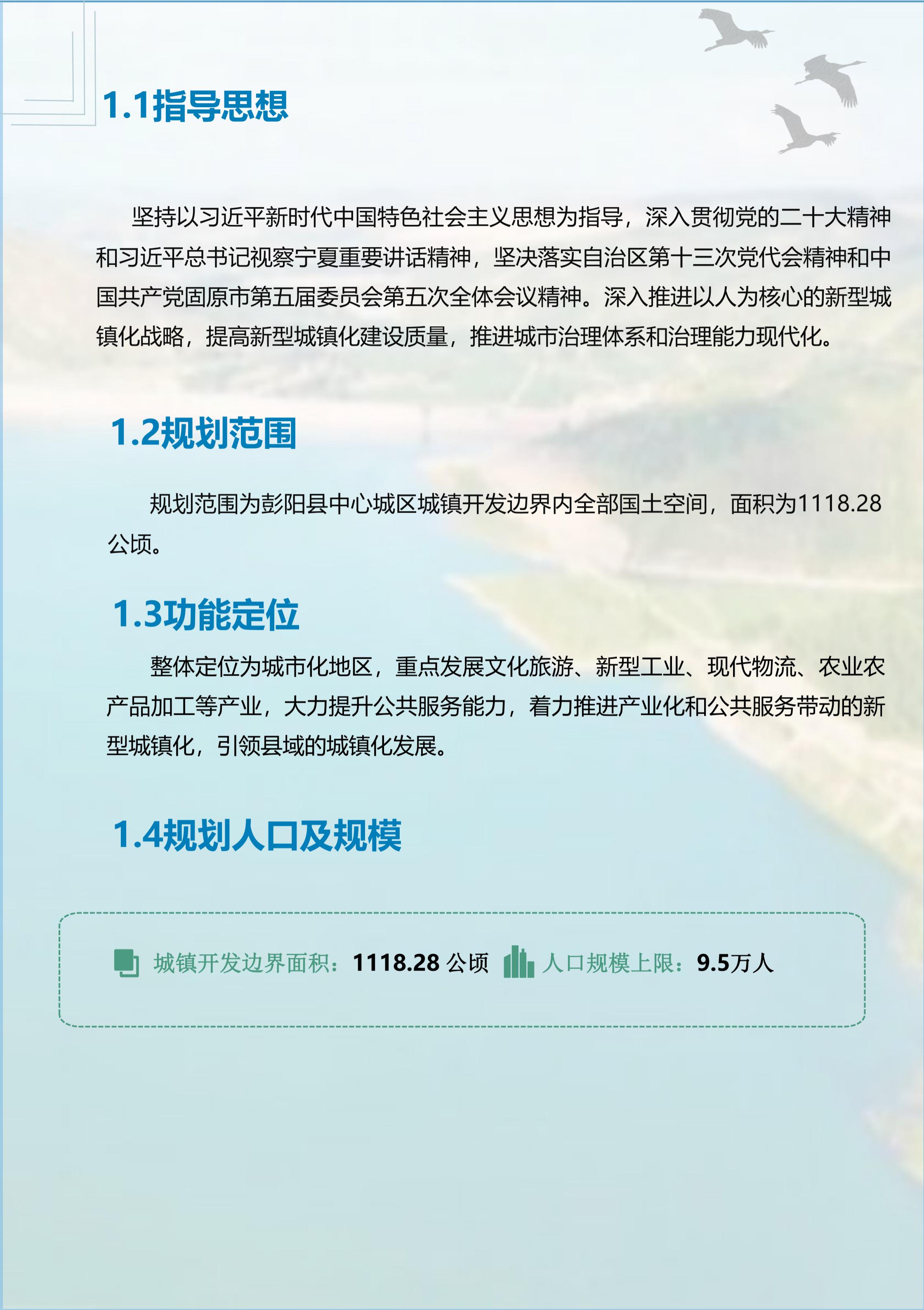
## 07 规划实施与传导

- 规划实施措施
- 政策建议



# 1.规划总则

- 指导思想
- 规划范围
- 规划分位
- 规划人口及规模
- 规划重点



## 1.1指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神和习近平总书记视察宁夏重要讲话精神，坚决落实自治区第十三次党代会精神和中国共产党固原市第五届委员会第五次全体会议精神。深入推进以人为核心的新型城镇化战略，提高新型城镇化建设质量，推进城市治理体系和治理能力现代化。

## 1.2规划范围

规划范围为彭阳县中心城区城镇开发边界内全部国土空间，面积为1118.28公顷。

## 1.3功能定位

整体定位为城市化地区，重点发展文化旅游、新型工业、现代物流、农业农产品加工等产业，大力提升公共服务能力，着力推进产业化和公共服务带动的新型城镇化，引领县域的城镇化发展。

## 1.4规划人口及规模



城镇开发边界面积：1118.28 公顷



人口规模上限：9.5万人

## 1.5 规划重点



### (一) 国土空间用地的衔接

科学规划用地，重大产业项目建设依法依规用地，保障重点项目建设和生态环境用地，促进土地资源节约集约利用和经济协调可持续发展。

### (二) 建设用地集约式发展

各功能单元进行定性的深化和定量的细化。根据功能单元，划分管理单元、街坊和地块，量化建设开发控制的指标，促进建设用地集约发展。

### (三) 城镇空间的重塑

合理划分城镇空间结构，立足现状与城镇定位，划定是行政文化片区、门户综合片区、居住生活片区、产业园城东片区、城西“留白”片区等区块，确定城镇发展轴线，使城镇空间更具系统性。





## 2. 国土空间布局规划

- 国土空间结构
- 国土空间布局



## 2.1 国土空间结构

中心城区形成“一核、两轴、五区、多节点”空间结构。

### 一核：

——是以位于悦龙新区的行政文化中心为主要发展极核，推动城市跨河实现一河两岸发展。

### 五区：

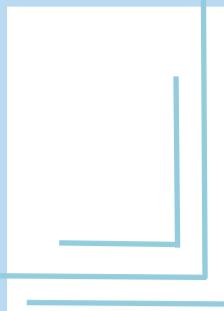
——是行政文化片区、门户综合片区、居住生活片区、产业园城东片区、城西“留白”片区。

### 两轴：

——是城市空间发展主轴和城市生态发展轴。城市空间发展主轴是联系行政文化中心和商业服务中心，贯穿悦龙山新区以及老城区的城市空间形象展示轴。城市生态发展轴茹河两岸大型带状生态绿地，为居民提供休闲娱乐游憩空间。

### 多节点：

——是各个片区的中心，包括行政文化中心、商业服务中心、汽贸服务中心以及各生产生活组团的核心空间，提供公共服务功能。



## 2.2 国土空间布局



结合规划区国土空间总体布局规划要求，依托彭阳县自然条件，协调产业发展、居住生活、生态保护三方面因素，规划形成工矿与居住用地分离、商贸与公共服务用地集聚提升、居住用地组团分区、生态环境围绕的的用地布局，规划用地总面积共1118.28公顷。



### 3. 绿地及开敞空间

- 绿地及开敞空间布局

# 绿地及开敞空间布局

## 公园体系

以综合休闲游憩和专类休闲游憩场地为重要生态节点，以游园（口袋公园）为补充，形成均匀覆盖“生活圈”的绿地及开敞空间布局。其中公园绿地主要分布在北部悦龙山、茹河两岸、栖凤山，部分位于在城镇空间内部。

## 广场用地

结合蓝绿空间结构、街道空间等，打造一批多元精致的小微文化、创意、体验等空间，改善城市空间品质，构建细腻精致的城市活动空间，提升和塑造城市魅力，加深城市印象。

## 防护绿地

综合考虑防护绿地连通与防护功能，适当增加游憩节点，实现防护绿地功能复合化。隔离防护绿地、规划工业用地与居住用地、公共管理与公共服务设施用地间防护绿地的宽度应符合具体标准。



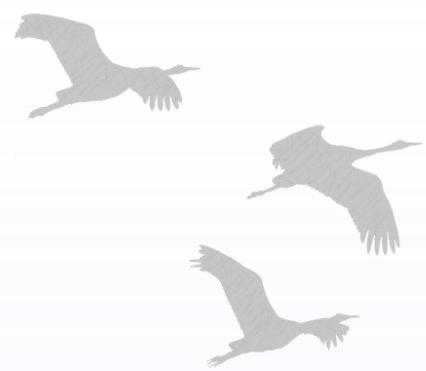
## 4.城市设计引导

- 总体形态
- 空间景观风貌

## 4.1 总体形态

两山相映 水景共生

川塬相间 带状延伸



## 4.2 空间景观风貌

山塬游憩风貌区

滨水生态风貌区

历史文化风貌区

老城活力风貌区

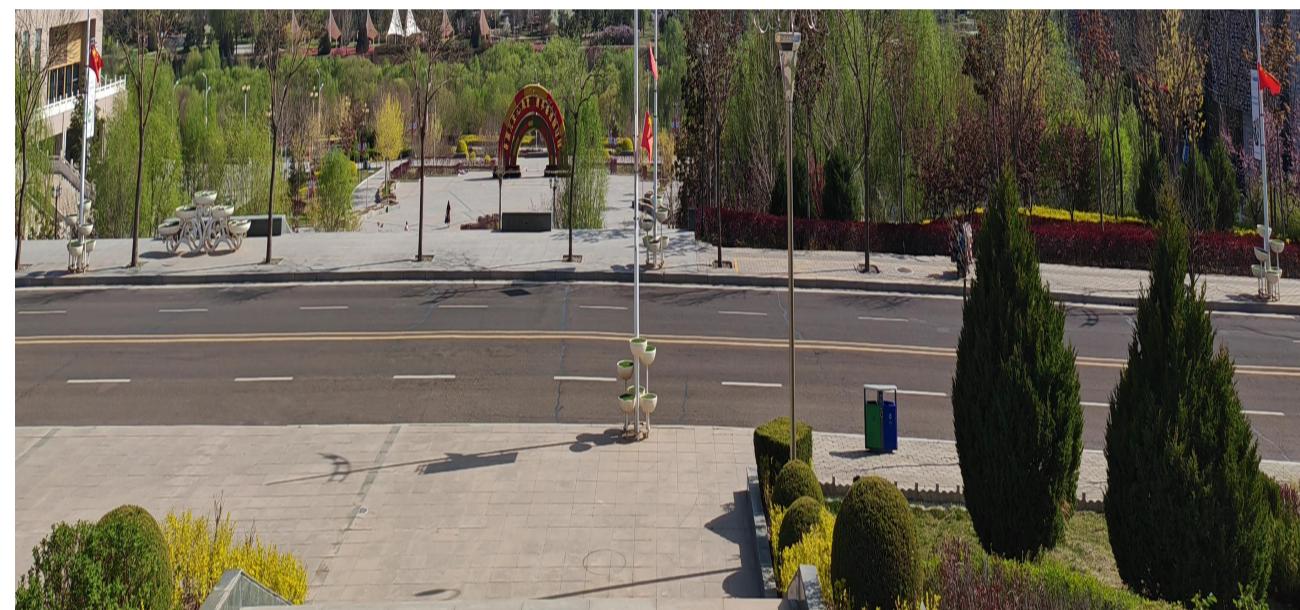
现代工业风貌区



## 5.城市基础设施及公共服务设施规划

- 综合交通体系
- 公共服务设施规划
- 市政工程规划
- 安全防灾减灾

## 5.1 打造综合交通道路系统



### 对外交通

规划区主要通过银昆高速、G85、G327、S237、S203与外围区域进行联系。

### 路网系统

规划形成主干路、次干路、支路三级道路系统。

### 交通体系

道路总长度129.63公里，道路网面积密度11.58公里/平方公里。

规划主干路采用三块板断面形式，部分主干道采用一块板。次干道及支路原则上采用一块板断面形式。

### 道路网密度

### 道路横断面规划

为提高交通规划、建设、管理、运营和服务全过程的信息化水平，建立“可靠的、高效的”智能交通系统，用信息化手段改造传统交通，让交通更节能、更环保、更安全。

## 5.2 完善公共服务设施体系

根据单元主导功能分级配套各类公共服务设施，覆盖5-10分钟便民生活圈划分街区，创建优美、舒适、安全、方便、现代化的生活居住环境。明确设施布局，包括位置、建设规模、建筑体量等具体管控。

- ✓ 文化活动设施：保留彭阳县文化馆、图书馆、博物馆，规划新建1处综合文化活动中心。
- ✓ 医疗卫生设施：保留彭阳县中医院、白阳镇卫生院等7处医疗设施，规划新建1处社区卫生服务中心。
- ✓ 教育设施：6所小学、3所初级中学、2所高级中学，1所职业中学。
- ✓ 行政办公设施、文化体育设施保留现状。



## 5.3 完善市政工程基础设施

### 给水工程规划



规划供水水源来自引泾济彭阳管理所五里山水厂、4个地下水饮用水源作为备用水源。城区用水由第一水厂和第二水厂联合供给以及再生水回用。改造供水管网，保障居民安全、可靠、高效用水。

### 排水工程规划



规划采用雨污分流制，改造合流管道或低管径管网，建立完善的污水、雨水管渠系统。

### 电力工程规划



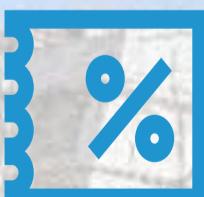
规划保留现状110kV李寨变电站，扩容改造110kV彭阳变电站、35千伏崾岘变电站。规划新建35kV变电站一座，将35kV变电站与10kV出线进行联络，提高供电的可靠性，优化10kV网架结构。

### 电信工程规划



保留原有局所建成汇聚机房，增加程控交换设备，推进第五代移动通信（5G）网络全覆盖建设。

### 燃气工程规划



规划县城天然气西气东输二线古城压气站为气源站。更新改造燃气管网与现状主管网形成环状布设，进一步提高中心城区管道天然气的普及率。

## 5.3 完善市政工程基础设施

### 环卫设施规划



规划生活垃圾经环卫人员、环卫车辆收集后进行垃圾分类，送至垃圾压缩站处理后转运，实现城区垃圾暂存、清运分拣、压缩、处理、转运，统一处理。环卫人员、车辆经街区定点定位布设，实现生活圈全覆盖。



### 供热工程规划

规划由东热源厂、西热源厂作为集中供热热源。完善城区供热管网，采用机械循环、闭式双管系统。通过换热站智能控制，换热供往城市各区域。更新改造漏损、小管径供热管网，满足供热需求。



### 综合管廊布置

布置次序（自道路红线向道路中心线方向）宜为：电力、通信、配水、配气、再生水、热力、输气、输水、污水、雨水。道路红线宽度超过40米的城市干道宜两侧布置配水、配气、通信、电力管线。但对于现状保留管线，原则上保持原管位。



## 5.4 健全稳固的综合防灾系统

### 防洪排涝规划

加强中心城区绿化生态、雨水渗蓄工程、防洪工程等海绵城市设施建设，有效将雨水就地截流利用或补给地下水、透水铺装、植被缓冲带、生态护岸等低影响开发技术，从源头截污和过程阻断的方法降低水流速度，降低洪涝灾害影响。

结合规划区建设用地要求，对河道两岸自然地面高程与设计洪水位相近或略低区域进行地面填高，填高地面上至设计洪水位安全距离。地面填高区域内来水可通过排水口自排入河道，不设排涝设施。当河道水位高、区内来水不能自排时，应在低洼处设置排涝设施。

### 消防规划

消防通道结合城市道路和河道设置，逐步完善城市道路网，合理布置主次干路，提高道路网密度，提高消防车通行能力。在新建小区的开发建设中，应合理规划小区内部道路系统，当建筑沿街部分超过150米或总长度超过220米时，均应设置消防通道。消防通道的高度和宽度必须满足消防标准的要求。道路宽度应大于等于4米，净空高度不应小于4米；尽端式消防道的回车场尺度应大于等于15米×15米。

规划消防供水方式以城镇给水管网系统为主，其它人工和天然水源为辅。完善城市供水管网，管网布置以环状为主，保证消防水压、水量。

### 抗震规划

彭阳县中心城区地震基本烈度为Ⅶ度设防区。规划区建设活动按抗震设防等级Ⅶ度设防，对社会生活、生产有重大影响的交通、通信、供水、排水、供电、供气、输油等生命线工程按相关要求提高抗震标准。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程在进行地震安全性评价后，按照确定的抗震设防要求进行抗震设防。



## 6. 街区管控指导

- 单元划分结构

- 街区划分结构



## 6.1 单元划分结构

### 控制内容

表达单元名称、主导功能、用地面积、建设用地面积、规划人口、城市“四线”等内容。明确单元内设置的公共服务设施、市政公用设施、道路与交通设施、公共安全设施其内容、数量与规模等方式，其位置与用地边界既可以为强制性内容，也可以为引导性内容，但其位置只允许在基本控制单元内进行调整，用地边界应考虑相应设施经济合理的建设和使用要求。

控制基本控制单元内的总建筑面积，并作为核算公共管理与公共服务设施、公用设施容量的基础。基本控制单元内各地块的开发总量不应突破基本控制单元总建设规模的上限控制要求。

### 单元划分

中心城区整体划分为5个单元，分别为城西新区单元、城西战略预留单元、城东新区单元、悦龙新区单元、城东工业园单元，满足详细规划编制单元全覆盖，编码形式采用字母“PY01、PY02”。

确定基本控制单元的主导功能，并作为确定用地兼容性的重要依据。本次规划中心城区城镇开发边界内共分5个单元，其中：

悦龙新区单元：单元编码PY01，主导功能为行政办公、医疗康养、商业服务业、教育，用地面积为259.82公顷，建设用地面积为173.34公顷。

城西战略预留单元：单元编码PY02，主导功能为战略预留，用地面积为140.53公顷，建设用地面积为131.78公顷。

城西新区单元：单元编码PY03，主导功能为居住、商业服务业、教育、文化、医疗，用地面积为415.05公顷，建设用地面积为373.60公顷。

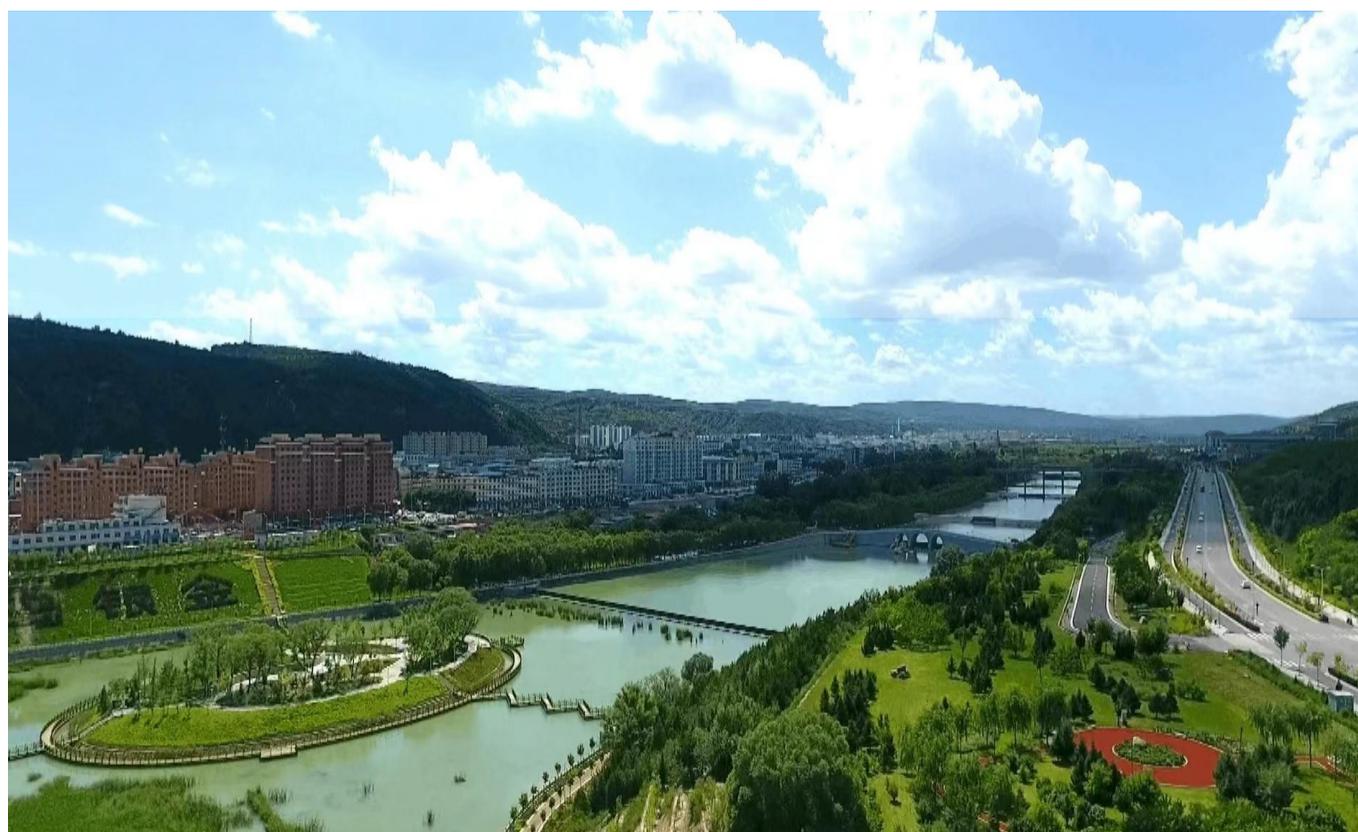
城东新区单元：单元编码PY04，主导功能为居住、商业、教育、医疗、体育、工业，用地面积为284.74公顷，建设用地面积为238.34公顷。

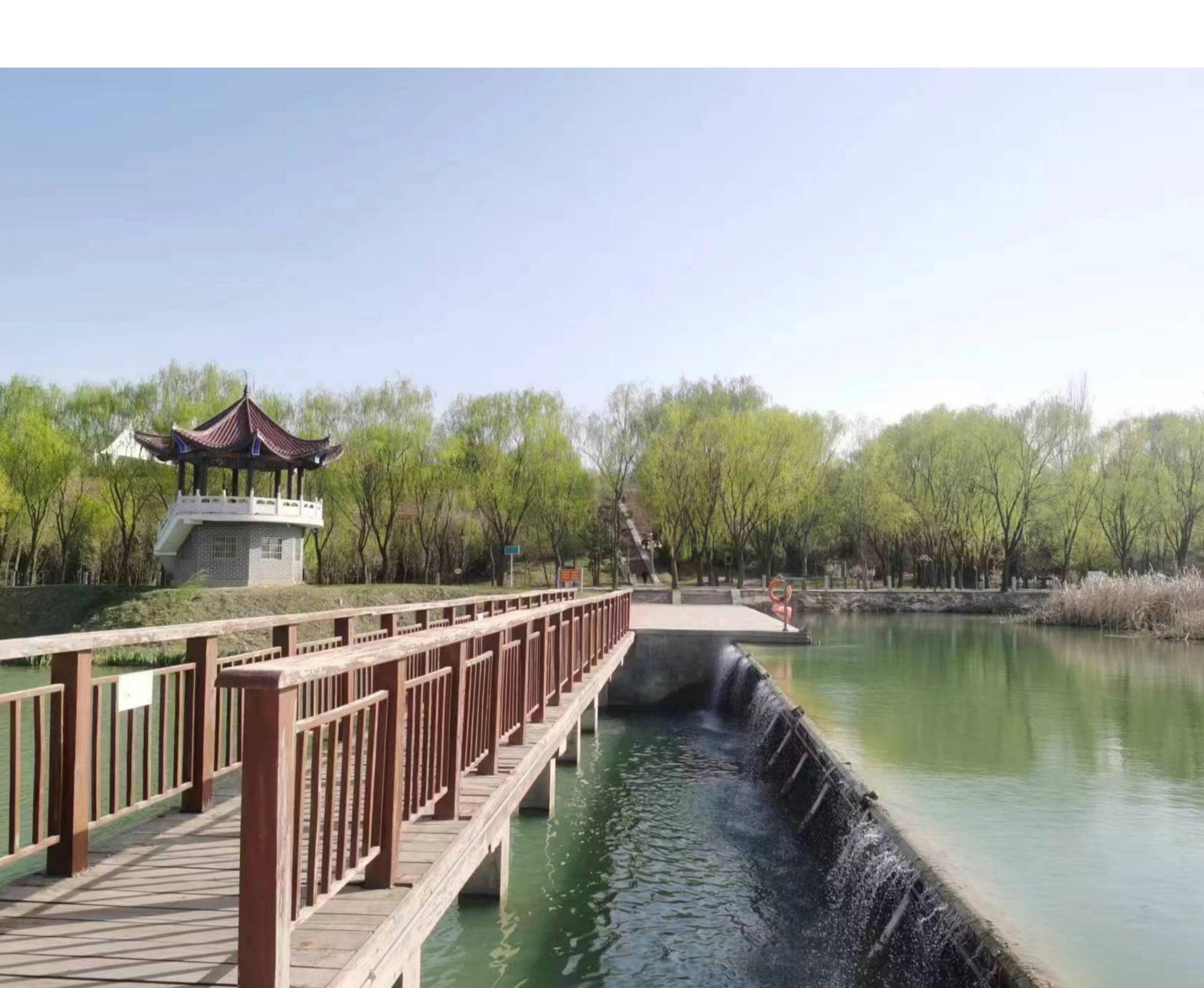
城东工业园单元：单元编码PY05，主导功能为工业、物流仓储，用地面积为213.91公顷，建设用地面积为192.70公顷。

## 6.2 街区划分结构

街区划分以社区行政区划为基础，统筹考虑城市道路或自然界线等空间要素，以及内在功能的关联性、土地使用的可兼容性，结合城市功能结构、5-10分钟便民生活圈划分街区。中心城区整体划分为10个街区，确保范围无缝衔接且不重叠，编码形式采用字母 + 数字 “PY01-01” 。

规划控制指标体系分为强制性指标和引导性指标两大类。强制性指标包括：用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、建筑退让等；引导性指标包括：建筑形式、体量、艺术风格、色彩、标识物等规划设计要素。





## 7.规划实施与传导

- 规划实施措施
- 政策建议

## 7.1 规划实施措施

### 规划法制建设措施

加强城市规划法制建设。加强规划立法宣传，增强规划法制意识。城市规划行政主管部门应加强对规划执行和实施情况的监督检查。

### 规划行政管理措施

加强规划领导是实施规划的保证，建议成立城市规划领导小组，在规划的实施过程中重大问题交由规划领导小组讨论，集体决定，从而使彭阳中心城区管理工作迈上一个新的台阶。

### 规划经济保障措施

建立稳定的城市建设资金投入机制，保障资金到位，严格控制使用范围。积极引进外资，拓展利用外来资金渠道。

## 7.2 政策建议

- 增强投融资能力，在政府投资的基础上，构筑投融资平台，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。
- 工业用地供给“增量提质”，强化创新与改革发展导向，进一步深化工业企业资源集约利用工作，推进资源要素差别化配置，强化分类指导和精准服务。
- 引进高层次管理人才，健康研发专业人才、智造产业技术人才、信息集成创智人才，配套相应的落户及鼓励政策吸引周边人才本地化。