

中卫市沙坡头区宣和镇国土空间总体规划和城镇开发边界内详细规划

公示
草案

2024-2035年



宣和镇人民政府
2025年3月

部分图片来源于网络 如有侵权 请联系删除

前言

为深入贯彻落实中共中央 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》决策部署，全面落实《宁夏回族自治区国土空间规划（2021-2035年）》，细化深化《中卫市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，宣和镇人民政府组织编制《宣和镇国土空间总体规划（2024-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对宣和镇行政区域内国土空间开发、保护、利用、修复等工作的具体安排，是各类开发保护建设活动的基本依据，是编制详细规划（含村庄规划）和实施国土空间用途管制的重要依据。

规划基期年为2023年，规划目标年2035年，近期目标年2030年。

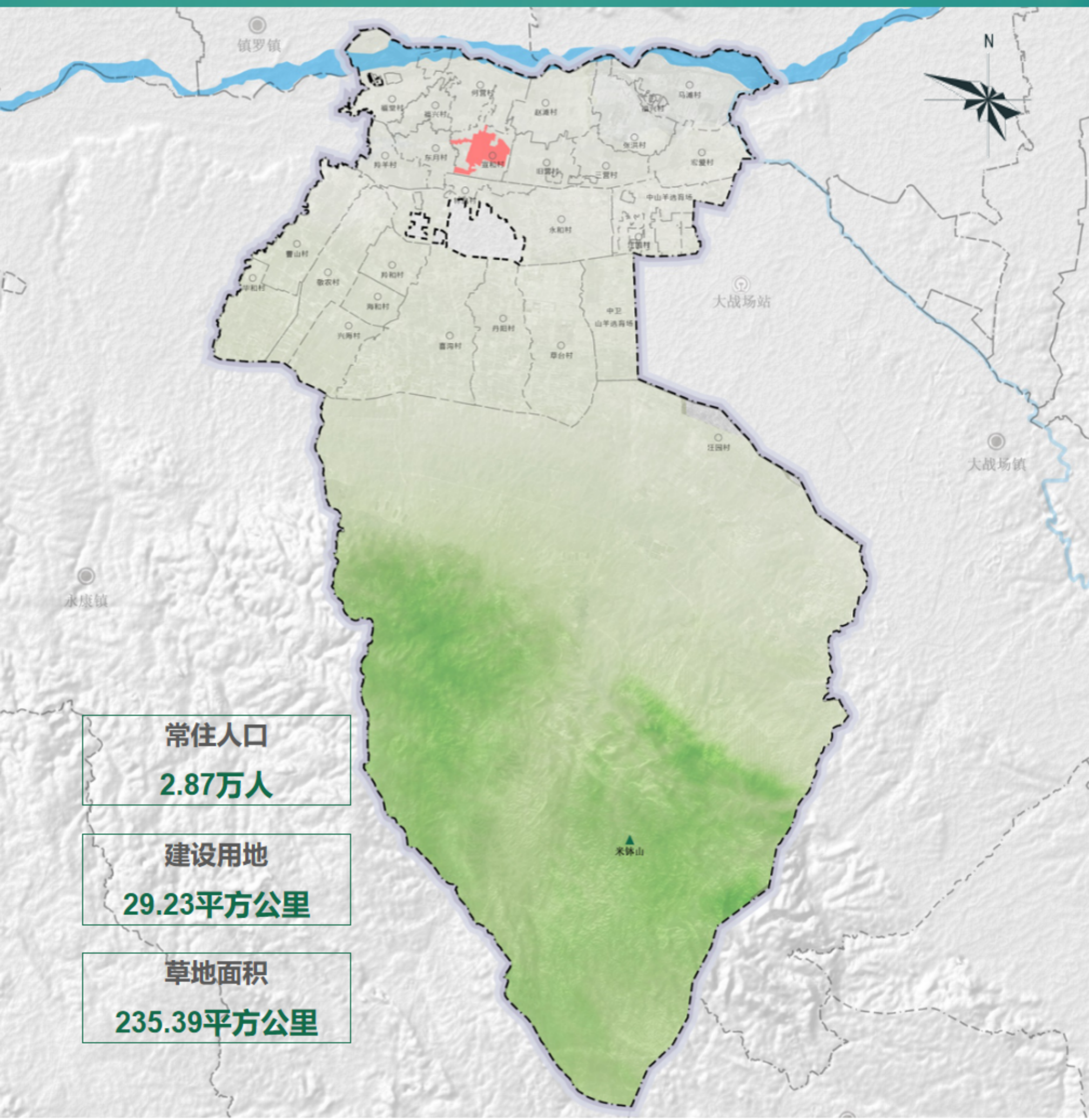
注：本版本为征求意见稿，所有数据和内容以最终批复和公布为准。

这里是宣和

宣和镇位于中卫市沙坡头区东部，东接中宁县，西连永康镇，南依香山，北靠黄河。
《规划》范围为宣和镇全部国土空间，规划层次分为镇域和镇区。

镇域面积479.22平方公里，辖宣和村、喜沟村、福堂村等24个行政村和中卫山羊选育场。

镇区面积1.97平方公里，是镇人民政府所在地。



目 录

- 01 坚持目标引领，明确乡镇发展定位
- 02 强化底线管控，构建国土空间格局
- 03 注重分类引导，明确产业培育策略
- 04 夯实绿色本底，推进国土综合整治
- 05 完善基础设施，构筑支撑保障体系
- 06 优化镇区布局，建设品质镇区空间
- 07 强化规划实施，提升空间治理能力





坚持目标引领

明确乡镇发展定位



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，深入学习贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会及中央经济工作会议、习近平总书记考察宁夏重要讲话精神，全面落实自治区党委十三届十次全会暨党委经济工作会议、市委五届十三次全会暨市委经济工作会议、区委二届十次全会暨区委经济工作会议部署要求，完整准确全面贯彻新发展理念，统筹发展和安全、开发和保护，以黄河流域生态保护和高质量发展先行区建设为牵引，以铸牢中华民族共同体意识为主线，落地落实沙坡头区“三大战略”部署，推进国土空间治理体系和治理能力现代化，提高国土空间资源利用效益，为宣和镇经济社会高质量发展提供空间保障。



1.2 规划原则

01

底线约束，绿色发展

02

深化传导，注重实施

03

以人为本、提升品质

04

文化传承，突出特色

05

公众参与、科学编制

1.3 总体定位



商贸服务中心镇

香山北麓畜禽养殖特色镇

循环经济产业示范镇

1.4 发展目标

农业空间优质和谐

耕地和永久基本农田保护任务全面落实，耕地质量进一步提高，现代农业生产布局更加合理，现代农业产业稳步发展；村庄布局不断优化，农村人居环境显著提升。

生态空间自然优美

加强黄河流域综合整治和生态保护，山地丘陵开展小流域综合治理，改造坡耕地和沟滩地，保护和恢复林草植被，绿化美化荒山。

城镇空间品质集约

城镇建设水平稳步提升，镇村体系更加完善。以镇区为中心，形成“核心引领、交通串联、多点支撑、要素融合”的沿黄河城镇经济发展聚集区。乡村人居环境全面提升，农村基础设施更加完善，城乡社会保障和基本公共服务更加公平，实现城乡交通实现互联互通，基本形成产业协同、基础设施一体化的城乡发展格局。

产业空间特色鲜明

重点扶持禽蛋养殖、农副产品加工基地、南山台经果林种植等产业，继续做大做强禽蛋产业，建设规模化、规范化的香山北麓养殖区，建设以苹果、红枣、枸杞等为主的生态经济产业基地，形成经果林产业带，大力改造提升传统优势产业。

支撑体系安全顺畅

优化对外交通，完善镇区内部路网，增强道路连通性。城乡设施共建共享，建设集约高效的供水系统、雨污分流的排水系统、清洁高效的能源系统，综合防灾减灾能力和旅游服务水平显著提升。



强化底线管控

构建国土空间格局

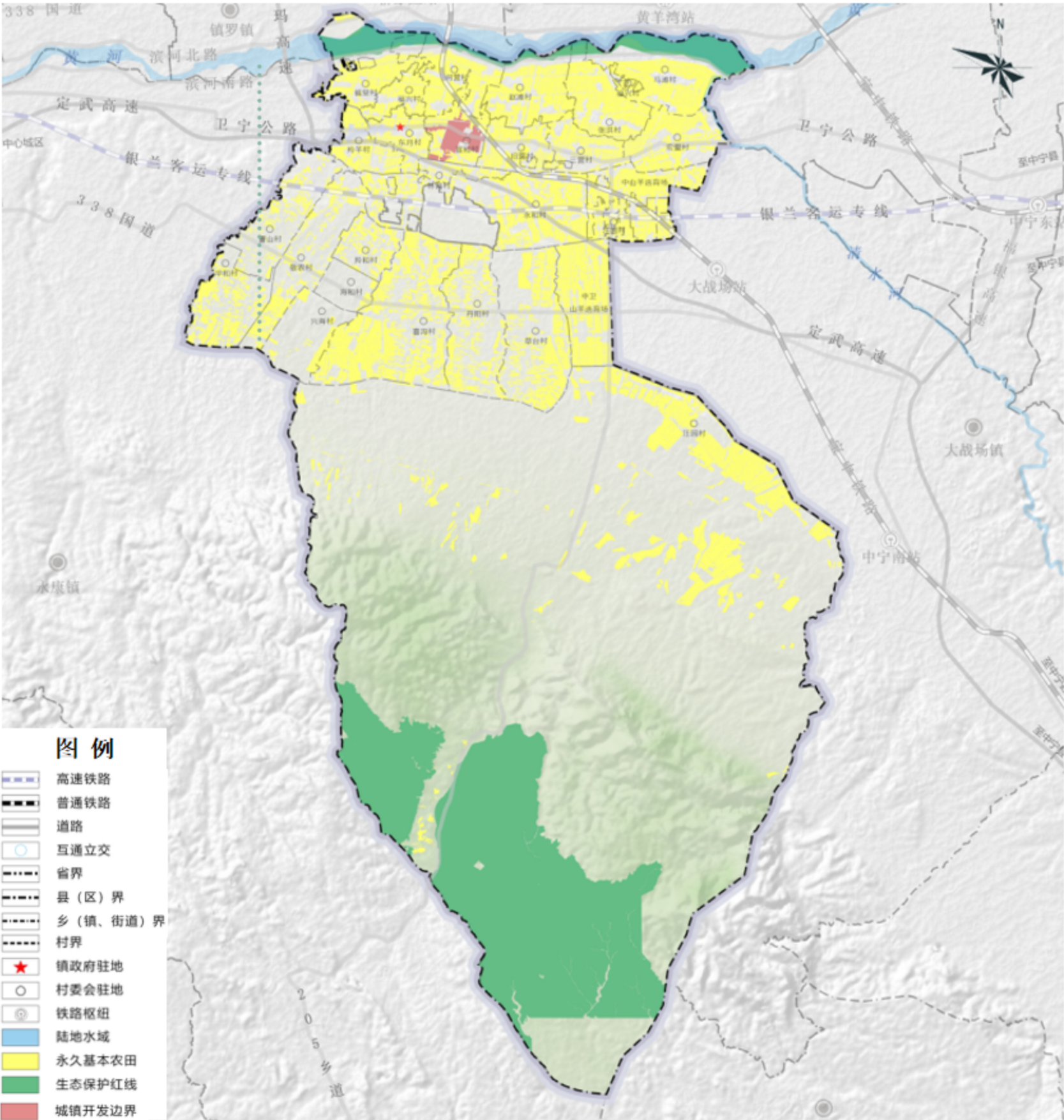
2.1 三条控制线

宣和镇落实《中卫市国土空间总体规划（2021—2035年）》“三区三线”管控要求，确定永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界“三条控制线”规模和空间布局。其中：

永久基本农田
13.01万亩

生态保护红线
66.58平方公里

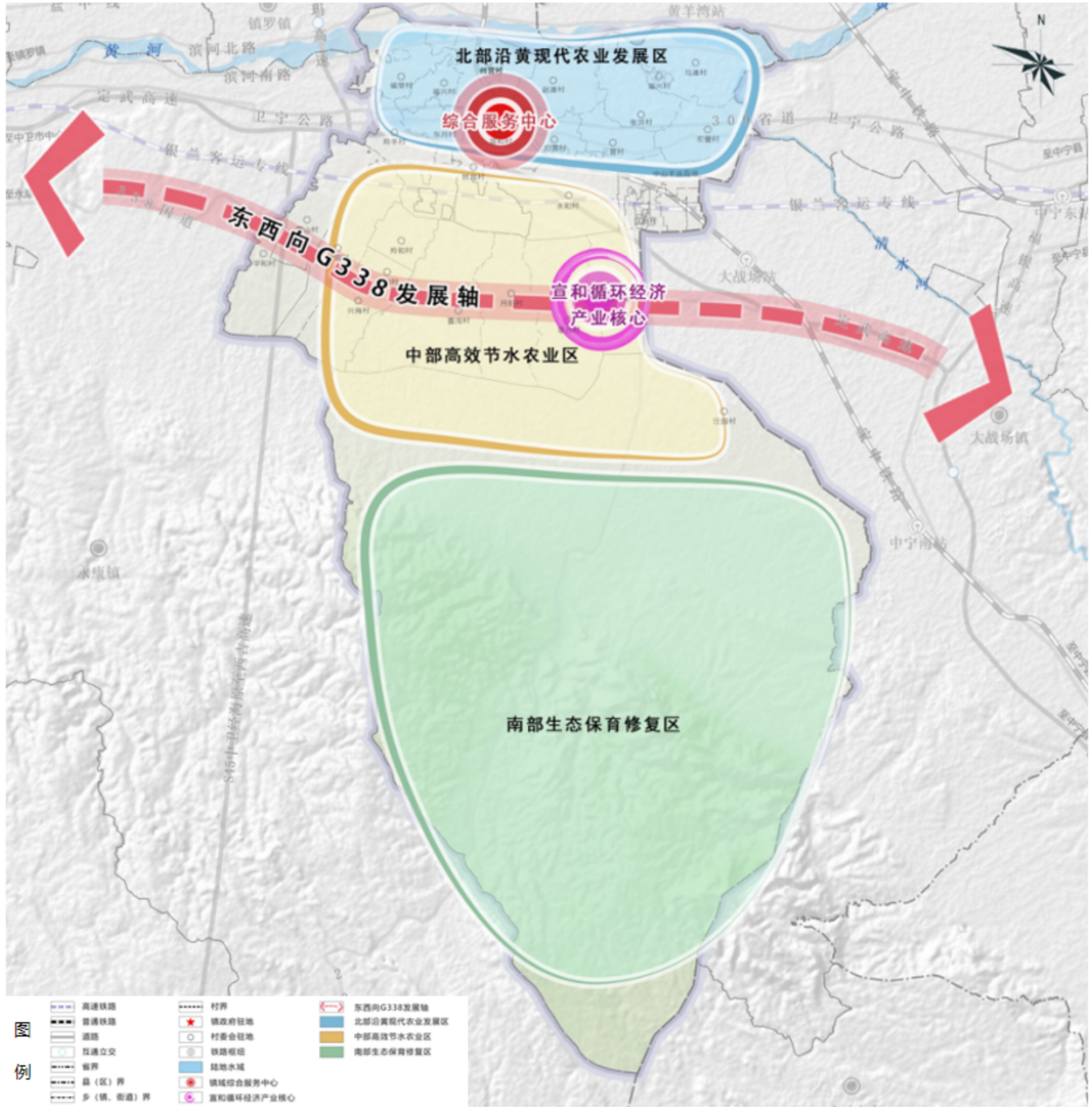
城镇开发边界
1.34平方公里



2.2 总体格局

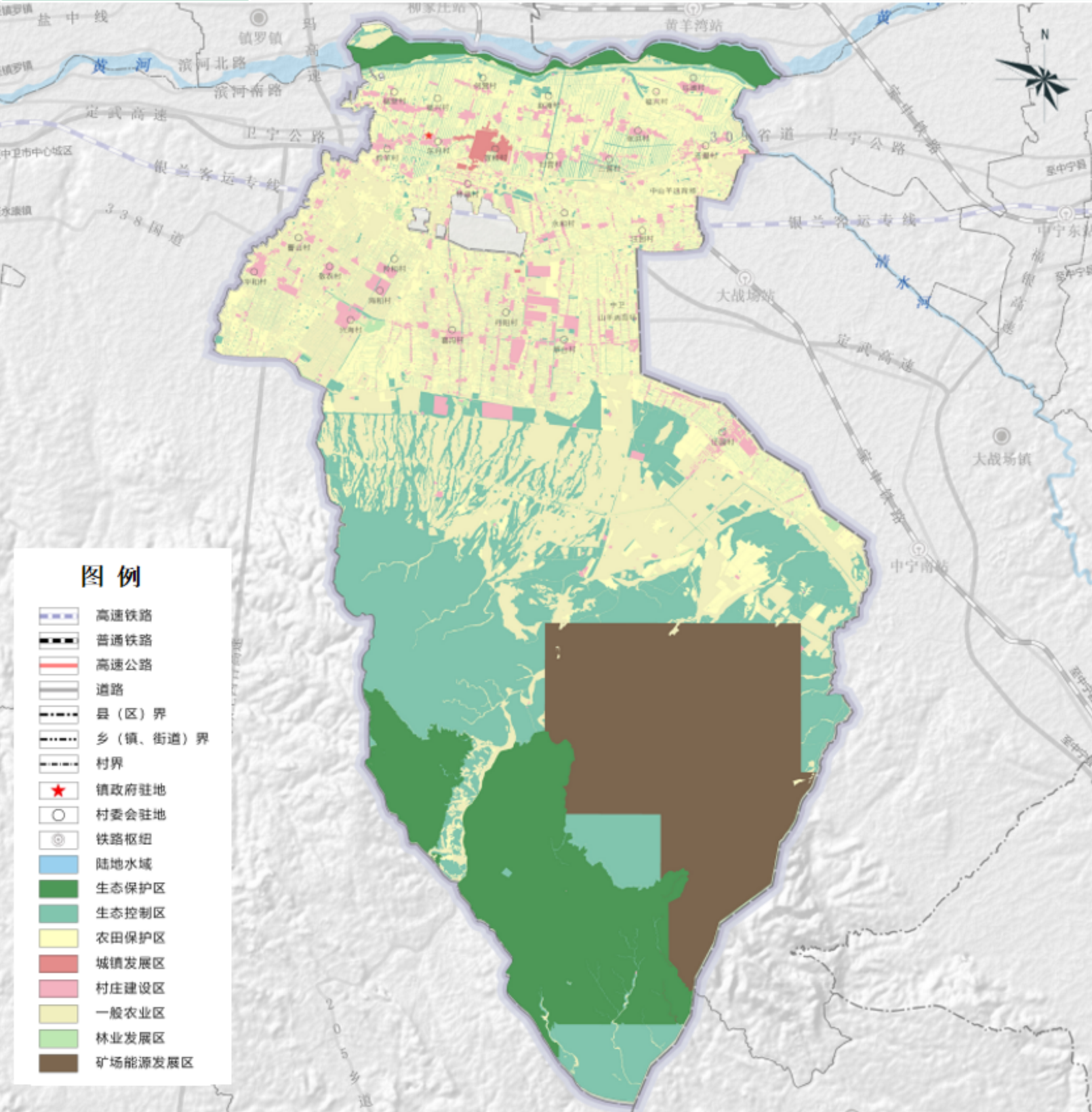
形成“一主一副一轴三区”的国土空间开发保护总体格局

一主 镇域综合服务核心	一轴 东西向G338 产业发展轴	三区 北部沿黄现代农业发展区
一副 宣和循环经济产业核心		中部高效节水农业区
		南部生态保育修复区



2.3 规划分区

生态保护区	具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的区域。
生态控制区	需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域。
农田保护区	永久基本农田以及为保持农田保护区完整性、便于永久基本农田管理而划入的邻近区域。
城镇发展区	承载城镇集中开发建设、满足生产、生活需要的区域。
乡村发展区	主要布局在以农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。
矿产能源发展区	主要布局在以用于采矿业以及能源发展为主的区域。





注重分类引导

明确产业培育策略

3.1 镇村体系

构建“6+18”的镇村体系

6个中心村

宣和村、喜沟村、福兴村、张洪村、曹山村、兴海村

18个基层村

福堂村、永和村、羚羊村、东月村、何营村、旧营村、赵滩村、三营村、宏爱村、马滩村、敬农村、羚和村、林昌村、海和村、华和村、草台村、丹阳村、汪园村

划分村庄分类

集聚提升类

村庄名称：宣和村、喜沟村。

建设指引：重点保障宅基地增量需求，保障产业发展用地，发挥自身比较优势，建设特色农业、农产品集散、工贸等专业化村庄。

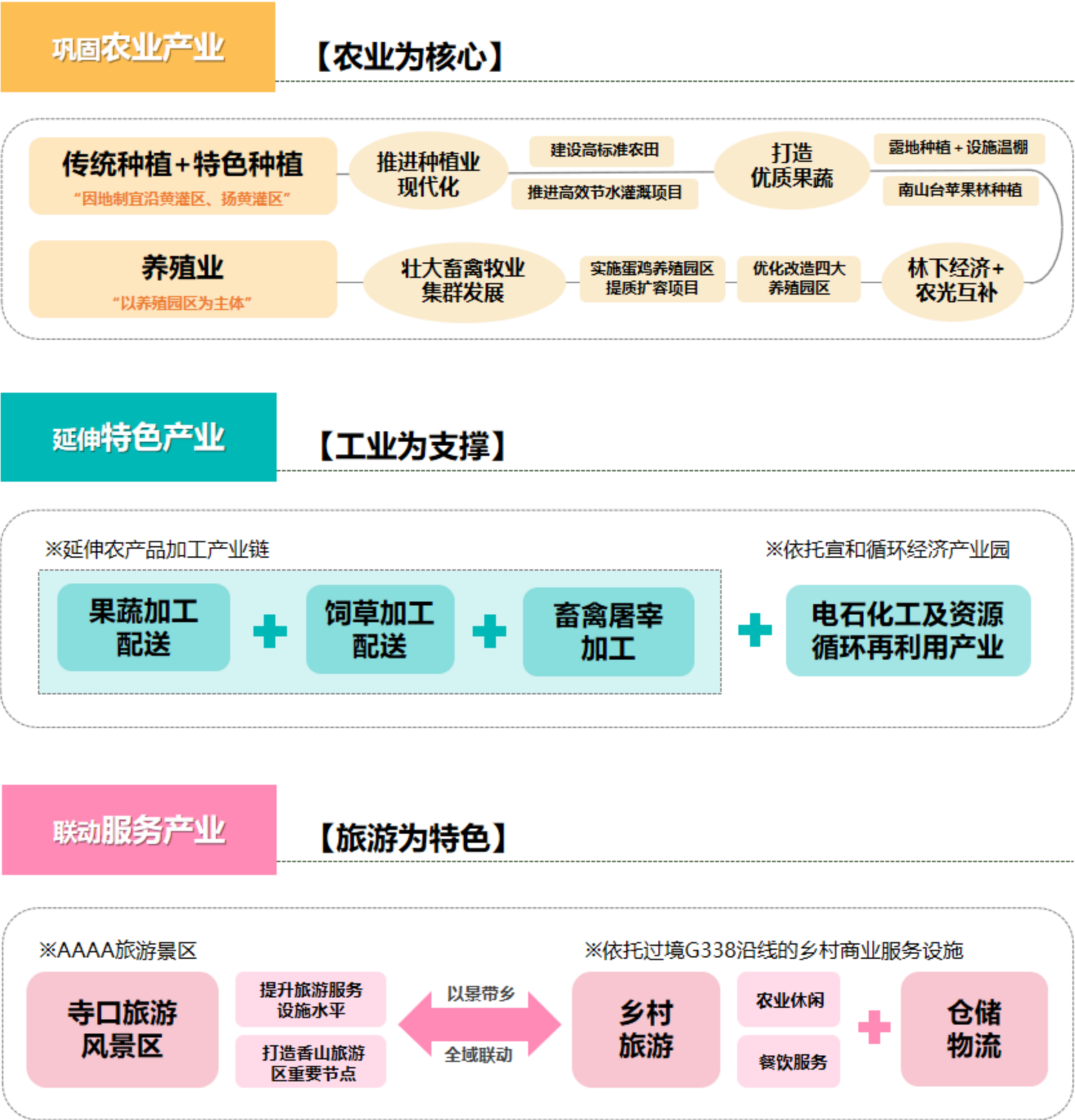
整治改善类

村庄名称：福堂村、福兴村、羚羊村、东月村、何营村、旧营村、赵滩村、三营村、张洪村、宏爱村、马滩村、汪园村、永和村、曹山村、敬农村、丹阳村、草台村、华和村、海和村、羚和村、兴海村、林昌村。

建设指引：重点推进村庄人居环境整治，逐步提升基础设施和公共服务设施水平。

3.2 产业规划

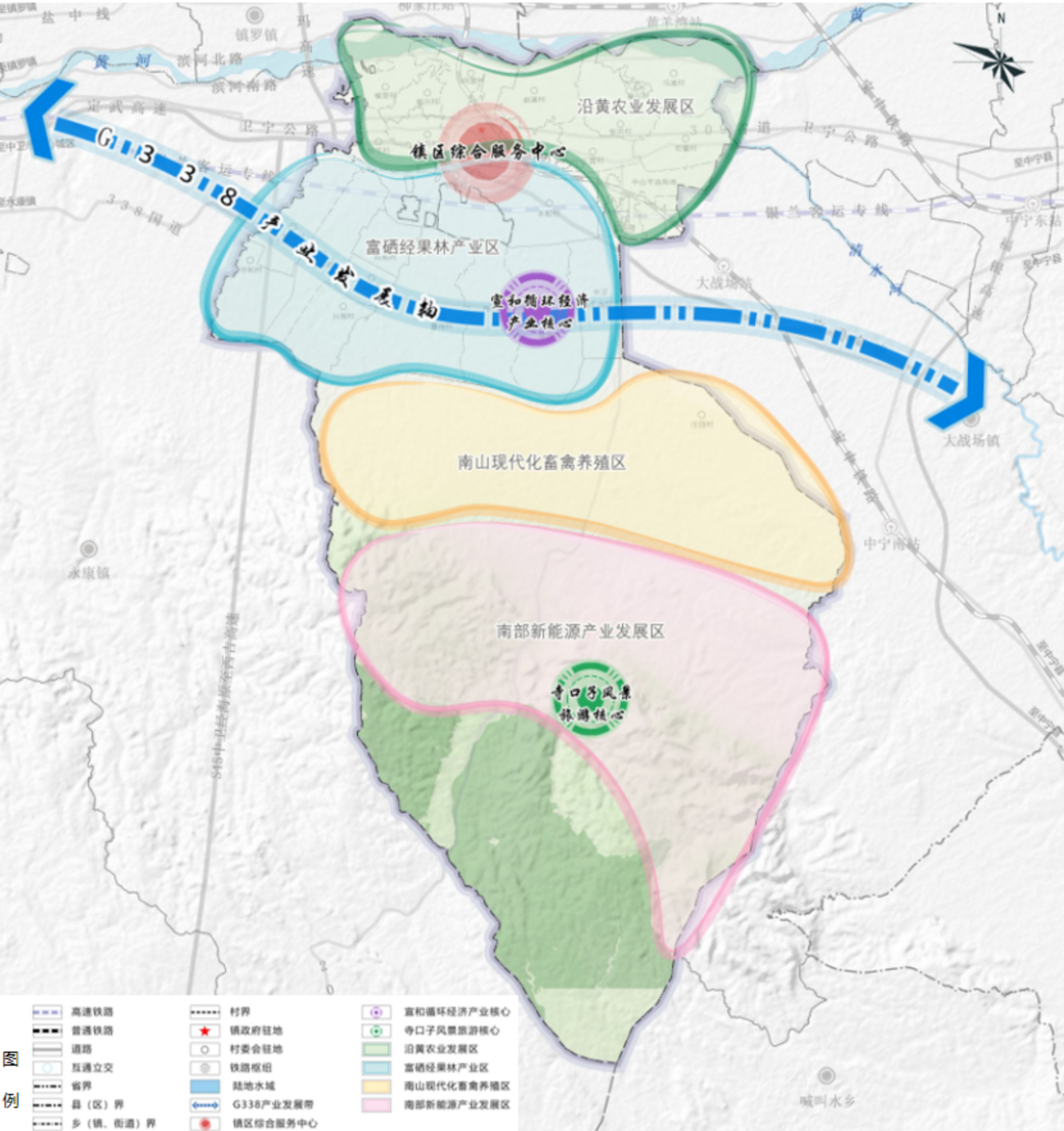
优化镇域产业体系，构建结构优化、绿色发展产业新模式



3.2 产业规划

规划形成 “三核一轴四区” 的产业发展结构

三核	镇区综合服务核心、寺口风景旅游核心、宣和循环经济产业核心
一轴	G338产业发展带
四区	沿黄农业发展区、富硒经果林产业区、南山现代化畜禽养殖区、南部新能源产业发展区





夯实绿色本底

推进国土综合整治



4.1 国土综合整治

农用地 整治	◆ 实施中低产田提质改造15.57平方公里，主要分布在曹山村、草台村、汪园村等。 ◆ 力争将镇域内的永久基本农田全部建设为高标准农田。
村庄建设 用地整治	◆ 实施村庄建设用地整治4.56平方公里，主要分布在东月村、永和村、宣和村、汪园村等。
耕地后备 资源开发	◆ 宜耕后备资源开发面积10.41平方公里，主要分布在汪园村、永和村、兴海村、曹山村、草台村等。

4.2 生态修复

◆ 实施森林草原修复59.72平方公里，主要分布在汪园村。	森林草原 修复
◆ 实施山洪沟道综合治理和沿黄湿地修复9.91平方公里，主要分布在福堂村、何营村、赵滩村、马滩村、喜沟村、丹阳村、草台村等。	水域湿地 修复
◆ 实施宣和镇天景山矿区生态修复项目1个，矿山生态修复面积3.67平方公里。	矿山生态 修复
◆ 造林绿化空间达到1.25平方公里，主要分布在汪园村、兴海村。	国土绿化



完善基础设施

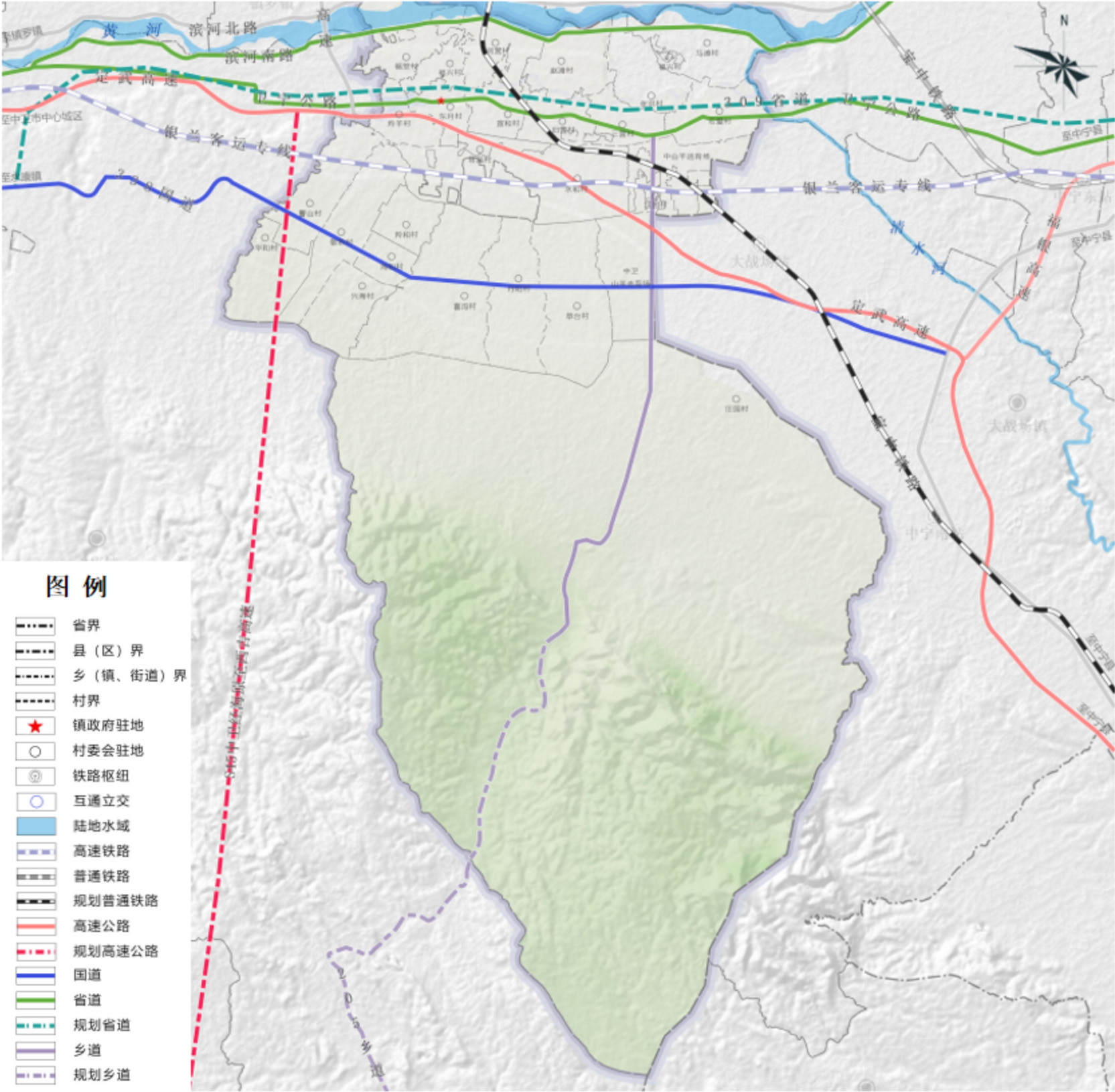
构筑支撑保障体系



5.1 综合交通体系

构建“七横三纵”的对外交通体系

七横	现状	银兰高速铁路、G2012（定武高速）、G338（海天线）、Z208（滨河南路）、X312（宁卫线）
	规划	中卫至武威高铁、S309
三纵	现状	宝中铁路
	规划	银川（中卫）至阿拉善左旗至乌力吉铁路、S45中卫经海原至西吉高速



5.2 公共服务体系

构建“乡集镇—村/组”两级社区生活圈层级							
集镇层级							
面向全镇增设创业空间、儿童福利和照护托管、居家养老和健康管理、文化和旅游消费等特色引导型服务设施。 镇区规划综合文化中心一处，乡镇体育中心一处，养老院一处。							
村/组层级							
按照15分钟可达的空间尺度、注重相邻村庄服务要素错位配置共享，合理配置教育、文体、医疗、养老、商超、农资等服务设施。							
村庄名称	行政管理设施	教育设施	文化设施	体育设施	医疗卫生设施	社会福利设施	商业服务设施
宣和村	●	●	●	●	●	●	●
喜沟村	●	●	●	●	●	●	●
福堂村	●	○	●	○	●	○	●
福兴村	●	○	○	○	○	○	○
羚羊村	●	○	●	●	●	○	●
东月村	●	●	●	●	●	○	●
何营村	●	○	●	○	●	○	●
旧营村	●	○	●	●	●	○	●
赵滩村	●	●	●	○	●	○	●
三营村	●	○	●	●	●	○	●
张洪村	●	●	●	●	●	○	●
宏爱村	●	○	●	○	●	○	●
马滩村	●	○	●	○	●	○	●
汪园村	●	●	●	○	●	○	●
永和村	●	●	●	●	●	○	●
曹山村	●	○	●	○	●	○	●
敬农村	●	○	●	●	●	○	●
丹阳村	●	●	●	●	●	○	●
草台村	●	●	●	○	●	○	●
华和村	●	●	●	○	●	○	●
海和村	●	○	●	○	●	○	●
羚和村	●	●	●	○	●	○	●
兴海村	●	●	●	○	●	○	●
林昌村	●	○	●	○	●	○	●
中卫山羊选育场	○	●	●	○	○	○	○

注：●为必需配备，○为无需配备，与邻近村庄共享； 为集聚提升类村庄， 为整治改善类村庄。

5.3 基础设施



给水。镇区结合规划路网，对规划区域铺设给水管网，更新老化管网。镇域规划提升乡镇供水设施，农村居民点实现集中统一供水。



排水。镇区结合规划路网，对规划区域铺设污水管网。规划雨水管网，就近排入沟渠。镇域规划在中心村建设小型的污水末端收集池。



电力。镇区内供电线路，沿主次道路敷设，形成环网运行的供电方式。镇域规划保留宣和110KV变电站和田营35KV变电站。



通信。镇区规划电信所和邮政所各一处。镇域规划集镇通信光缆、电缆以管道形式共沟敷设，通信主干线路均沿主要道路敷设。



供热。规划采用分散供热方式，使用清洁能源供热方式取暖。



燃气。镇区新增调压站，规划气源来自中卫站。镇区周边村庄，规划燃气主干管，规划气源来自中卫站。



环卫。镇区规划保留现状的2处垃圾转运站；在各中心村分别设置垃圾回收站（点），规划各收集点到转运站后，统一运往中卫市生活垃圾填埋场填埋和中卫市生活垃圾焚烧厂处理。

5.4 综合防灾减灾

防洪排涝

规划黄河防洪标准采用二十年一遇，其它山洪灾害高发区山洪沟防洪标准十年一遇。



消防体系

规划镇区设置乡镇专职消防队，结合村委会设置微型消防站，配备必要的灭火器材。



抗震避难

规划镇域内文化广场、学校操场等空地作为避震疏散场地，农村地区选择地势平坦的空地作为避震疏散场地。



地质灾害防治

地震断裂带两侧各100米设置地震避让防护带，禁止建设居住、公共设施等民用建筑。



农业防灾减灾

针对暴雨洪涝、低温冻害、生物虫害提出不同的防护措施，提高灾害性天气预警预报服务水平。





优化镇区布局

建设品质镇区空间

(镇区详细规划)



6.1 空间结构

构建“两轴两带三片区”的发展空间

两轴

以卫宁线为东西主要商贸发展轴，南北形成镇区次要发展轴。

两带

在第五、第六两条排水沟沿线打造两条滨水景观带。

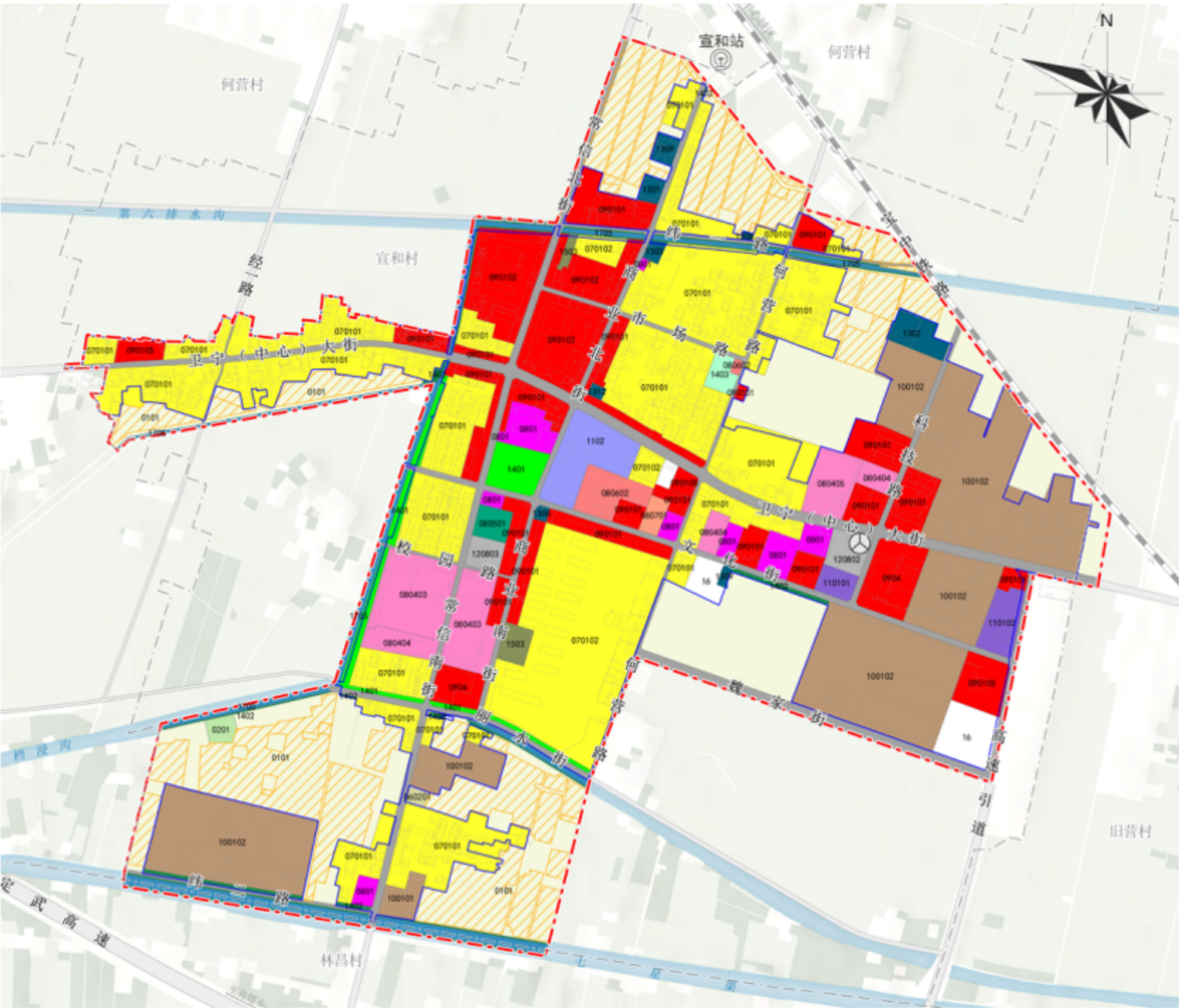
三片区

以主要功能为主导，划分居住生活片区、产业发展片区、商贸物流发展片区。



6.2 用地布局

- 规划利用空闲地在镇区内补足居住用地，解决居民建房用地需求。
- 在镇区中心区域补足公共服务设施，提升镇区综合服务能力。
- 沿商业街、常信街布置商业用地，进行商业配套设施建设，提升商业设施等级。
- 在镇区东南侧安排留白用地，应对镇区未来发展不确定性。



图例

0101 农田	060701 老年人社会福利用地	1202 排水用地	1402 永久基本农田
0102 水浇地	060801 零售商业用地	1203 供电用地	1403 城镇开发边界
0201 果园	060901 批发市场用地	1204 环卫用地	1404 规划范围
0301 乔木林地	061001 公用设施营业网点用地	1301 公园绿地	
070101 一类城镇住宅用地	061101 其他商业服务业用地	1401 广场用地	
0801 机关团体用地	070102 工业用地	16 留白用地	
0802 文化娱乐用地	070103 物流仓储用地	1701 沟渠	
080401 中小学用地	070104 储备用地	1702 道路	
080402 幼儿园用地	070105 公路用地	1801 水系	
080601 基层医疗卫生设施用地	070106 农村道路用地	1901 村界	

6.3 道路交通

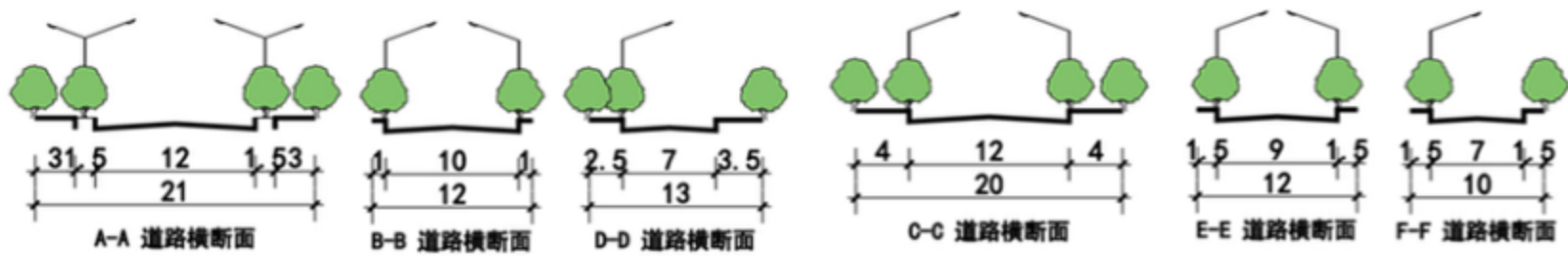
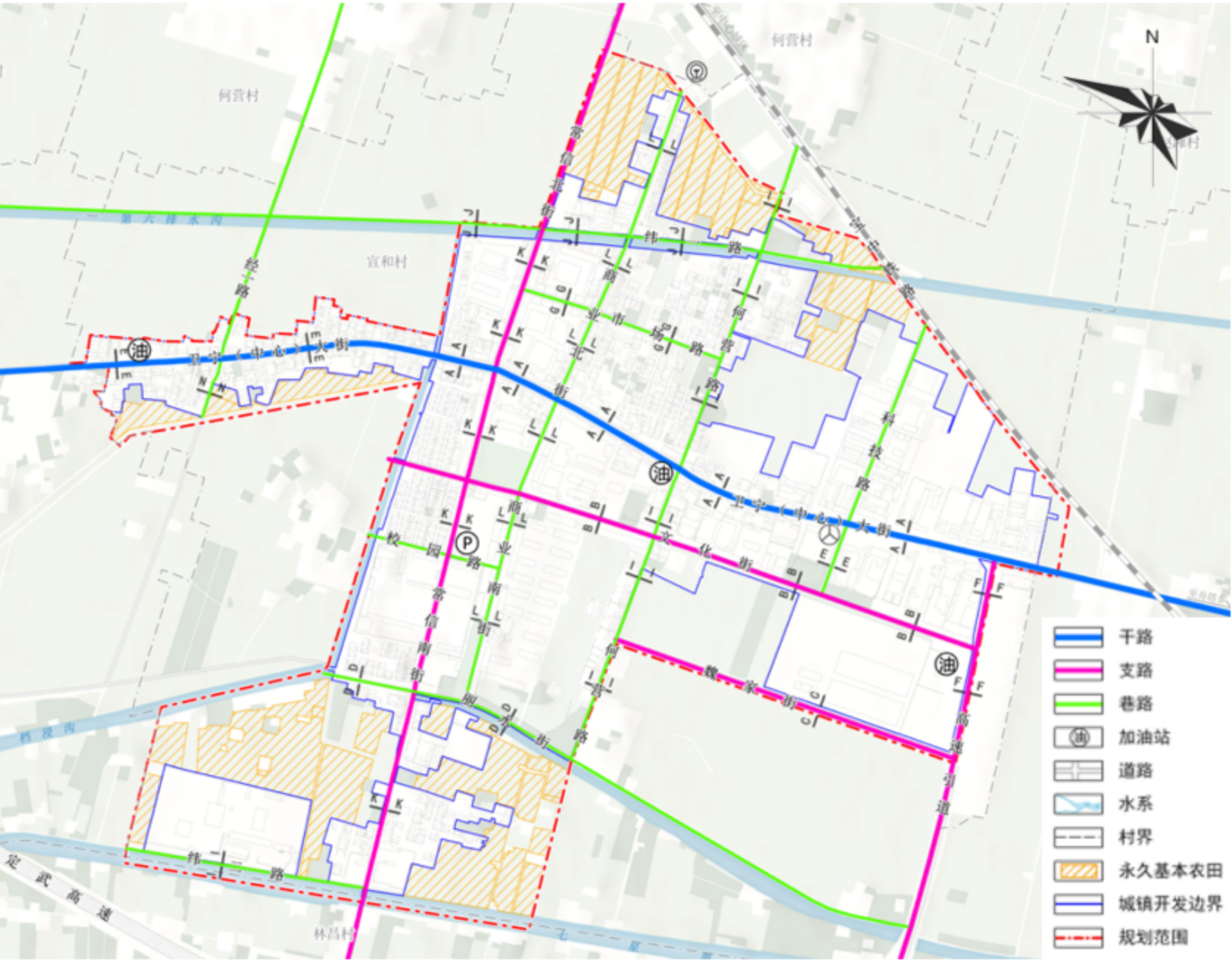
规划延续现状内部道路“五横五纵”城镇网络骨架，整合优化现状道路断面形式，增加支路，提升道路网密度，构建干路、支路、巷路三级道路体系，道路网密度提升至10km/km²。

五横

市场路、卫宁中心大街、文化街、魏家街、丽水街；

五纵

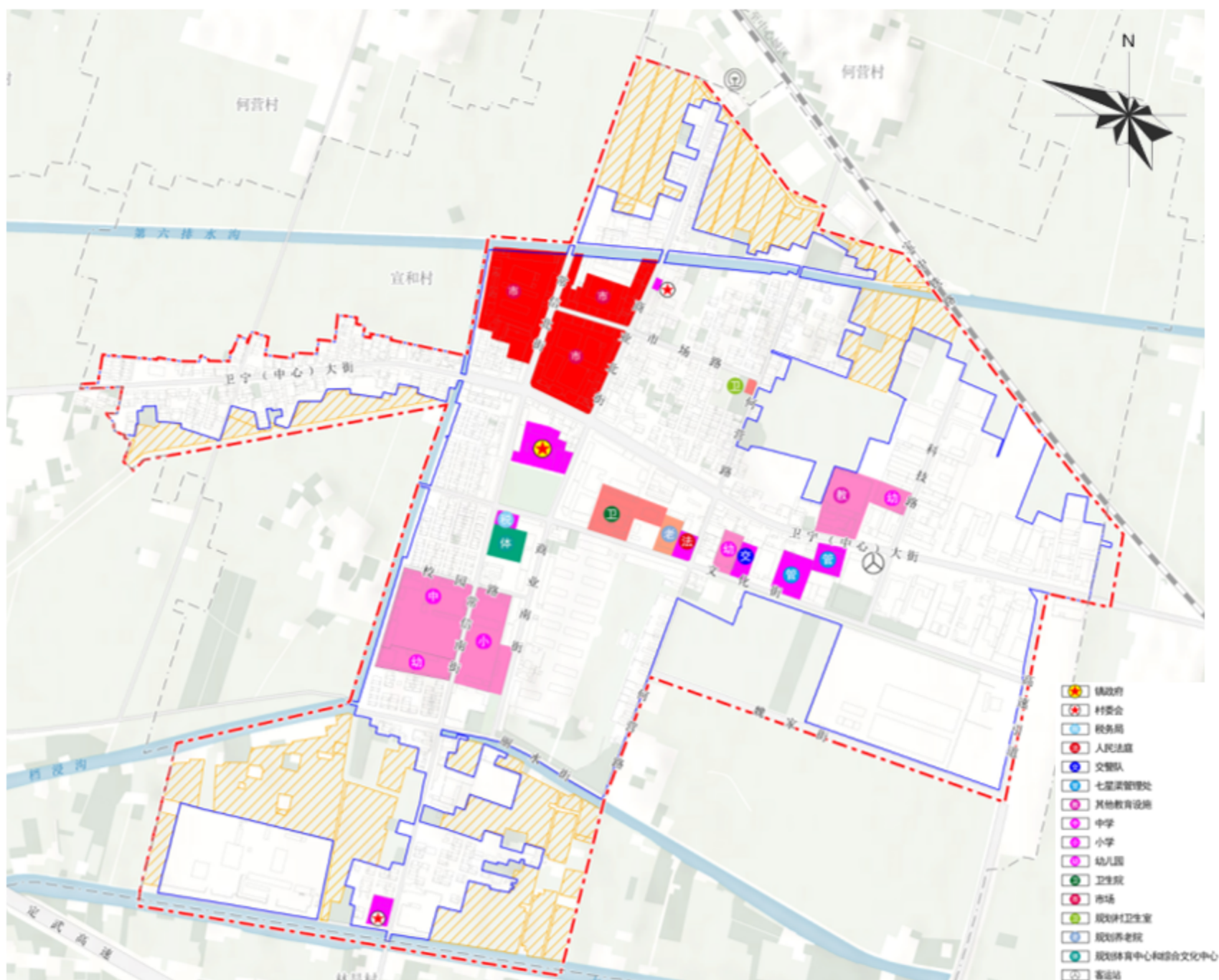
常信街、商业街、何营路、科技路、高速引路。



6.4 公共服务设施

规划针对镇区内公共服务设施进行提升：

- 现有行政办公、文化设施、医疗服务等设施进行改造提升，扩大供给容量，提升服务档次；
- 增加养老院一处，位于乡镇卫生院东侧；
- 增加综合文化中心一处，与体育中心合建；
- 增加乡镇体育中心一处，位于常信街东侧。



6.5 市政基础设施

>> 合理布局各类基础设施，提升区域发展综合承载能力

给、排水设施：规划继续由宣和供水管理站供水，能够满足规划期末用水量；规划保留位于镇区东北部中卫市沙坡头区第四污水处理厂，根据实际需求进行扩容。

电力、电信设施：规划继续使用田营35KV变电站为镇区范围供电，新增10kV环网柜5个；规划电信所和邮政所各一处。

供热、燃气设施：规划采用天然气壁挂炉取暖，分散供热；规划燃气气源来自中卫站，镇区新增燃气调压站1处。

环卫设施：规划保留现状垃圾中转站1处，设置公共厕所2处。

6.6 “四线”管控

>> 科学划定各项指标管控，增强发展目标达成保障能力

绿线：划定绿线面积1.03公顷，主要为宣和镇人民政府南侧公园范围。

黄线：划定黄线面积1.16公顷，主要包括供电、供水、排水用地。

6.6 开发强度控制

>> 容积率

居住用地	低层容积率控制在0.7-0.9之间
机关团体用地	容积率不低于1.0
文化用地	容积率控制在0.3-0.5之间
医疗用地	容积率控制在0.7-1.2之间
教育用地	中小学容积率控制在0.6-0.8之间，幼儿园容积率控制在0.55-0.65之间
体育用地	容积率控制在0.8以内
社会福利用地	容积率控制在0.9以内
商业用地	容积率控制在1.5以内
仓储用地	容积率不低于0.6

>> 建筑密度

居住用地	建筑密度控制在35%以内
机关团体用地	建筑密度控制在30%以内
文化用地	建筑密度控制在25%-40%之间
医疗用地	建筑密度控制在35%以内
教育用地	建筑密度控制在30%以内
体育用地	建筑密度控制在40%以内
社会福利用地	建筑密度控制在30%以内
商业用地	建筑密度控制在35%以内
仓储用地	建筑密度控制在40%以内

>> 建筑高度

城镇住宅建筑	低层（1-3层）多层一类（4-6层）高度控制在18米以内
行政办公建筑	高度控制在18米以内
文化设施类建筑	高度控制在15米以内
医疗卫生等公共建筑	高度控制在18米以内
中小学、幼儿园建筑	通过层数进行控制。中学的教学楼不得超过5层，中小学的教学楼不得超过4层，幼儿园的教学楼不得超过3层。合建办学的相应功能建筑需满足高度控制要求
体育设施类建筑	高度控制在15米以内
零售商业、公共设施营业网点等商业建筑	高度控制在12米以内
商务金融、宾馆	高度控制在18米以内
社会福利建筑	通过层数进行控制，不得超过3层

>> 绿地率

居住用地	绿地率大于等于35%
机关团体用地	绿地率大于等于35%
文化用地	绿地率大于等于30%
医疗用地	绿地率大于等于35%
教育用地	绿地率大于等于35%
体育用地	绿地率大于等于30%
社会福利用地	绿地率大于等于35%
商业用地	绿地率大于等于30%
仓储用地	绿地率大于等于20%
公园绿地	绿地率大于等于65%

注：①工业用地具体根据产业类型按照《宁夏回族自治区建设用地区域控制指标（2024年版）》执行。②镇区范围内已批已建、已批在建、已批未建的建设用地的容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率均按已规划公示的建筑指标控制地块开发强度，后续更新需满足最新规划要求。



强化实施保障

提升空间治理能力



7.1 规划传导

城镇开发边界内详细规划

城镇开发边界内镇区详细规划应严格落实《宣和镇国土空间总体规划（2024-2035年）》确定的底线约束和各类刚性管控要求，需明确地块容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等管控指标，作为出具出让地块规划条件的依据。

城镇开发边界外村庄规划

城镇开发边界外村庄规划应严格落实《宣和镇国土空间总体规划（2024-2035年）》确定的底线约束和各类刚性管控要求，落实交通设施、基础设施、公共服务设施、公共安全与防灾减灾等各类设施配置要求，明确设施配置规模及体量等建设要求，明确国土用途，提出村庄风貌引导等内容，作为实施乡村地区国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各类建设等的法定依据。

未编制村庄规划的行政村应严格落实《宣和镇国土空间总体规划（2024-2035年）》确定的底线约束、建设用地规划管理规定，可依据乡村地区“通则式”村庄规划技术管理要求实施规划管理。

7.2 保障措施



强化组织保障

建立政府负责、上下联动、公众参与的工作机制，推进规划的实施。

整合全镇域各类国土空间现状、规划、管理数据，形成坐标一致、边界吻合、上下贯通的一张底图。将规划成果纳入自治区级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，动态管控国土空间规划全过程。

强化要素保障



落实自治区、中卫市重大战略和沙坡头区重点项目部署，为发展规划落地实施提供空间保障。

按法定程序开展详细规划（含村庄规划）审批，强化详细规划作为土地出让和建设项目管理法定依据的地位，提高国土空间治理能力。



注重公众参与

鼓励公众积极参与，合理制定土地利用村规民约，确保规划反映民意。

建立贯穿规划编制、实施、监督及乡村治理全过程的公众参与机制。

完善公众参与规划相关管理制度，严格建设项目公示制度，加强社会监督。