

中卫市沙坡头区永康镇 国土空间总体规划和城镇开发边界内 详细规划

(2024-2035年)

— 公示草案 —

永康镇人民政府
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，永康镇人民政府组织编制《永康镇国土空间总体规划（2024-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对永康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。

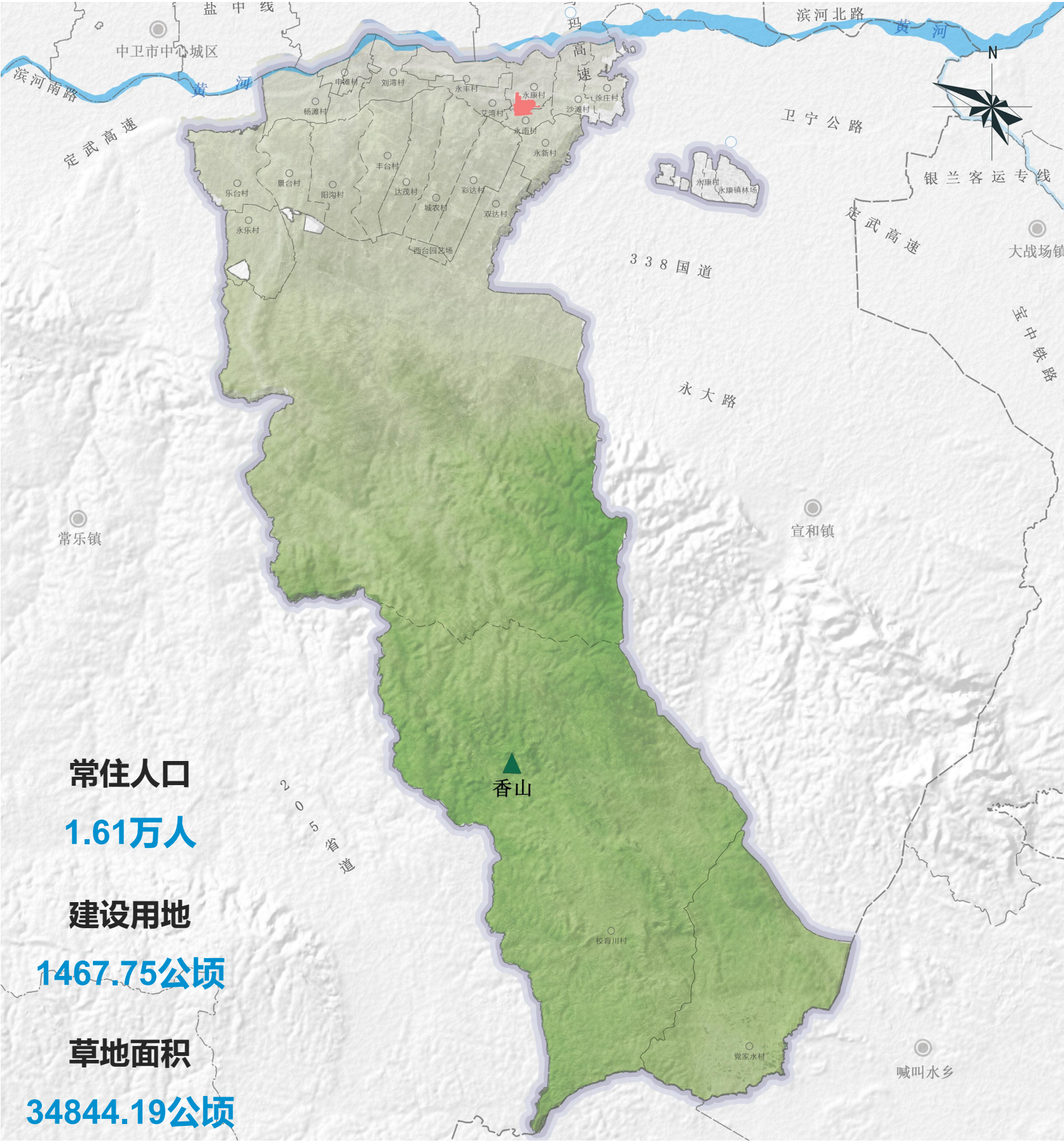
注：本版本为征求意见稿，所有数据和内容以最终批复和公布为准。

这里是永康

永康镇位于中卫市沙坡头区东部，东与宣和镇接壤，南依香山，北靠黄河、西邻常乐镇。《规划》范围为永康镇全域国土空间，规划层次分为镇域和镇区。

镇域面积517.17平方公里，包括21个行政村和永康镇林场。

镇区面积0.54平方公里，是镇人民政府所在地。



常住人口

1.61万人

建设用地

1467.75公顷

草地面积

34844.19公顷

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



壹

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，为永康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



全区富硒特色产业休闲镇

沙坡头旱苹果特色种植镇

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

加强水土保持和生态修复，强化黄河流域综合整治和生态保护，保护修复香山北麓大面积草地，遏制土地退化、沙化速度，改善提高生态环境质量。

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。乡村环境优美、基础设施健全，建成基本具备现代生活条件的宜居宜业和美乡村。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

加快实施富硒苹果产业与文化旅游项目、富硒特色休闲农业与乡村旅游项目，以文化旅游为先导，进一步融合一、二、三产业，全力推进苹果等富硒特色产业提档升级，通过“以点串线，以线促面，以面带区”的发展思路，逐步将永康镇打造成为全区知名的富硒特色产业休闲小镇。

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。

貳

强化底线管控

构建国土空间格局



2.1 三条控制线

永康镇落实《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

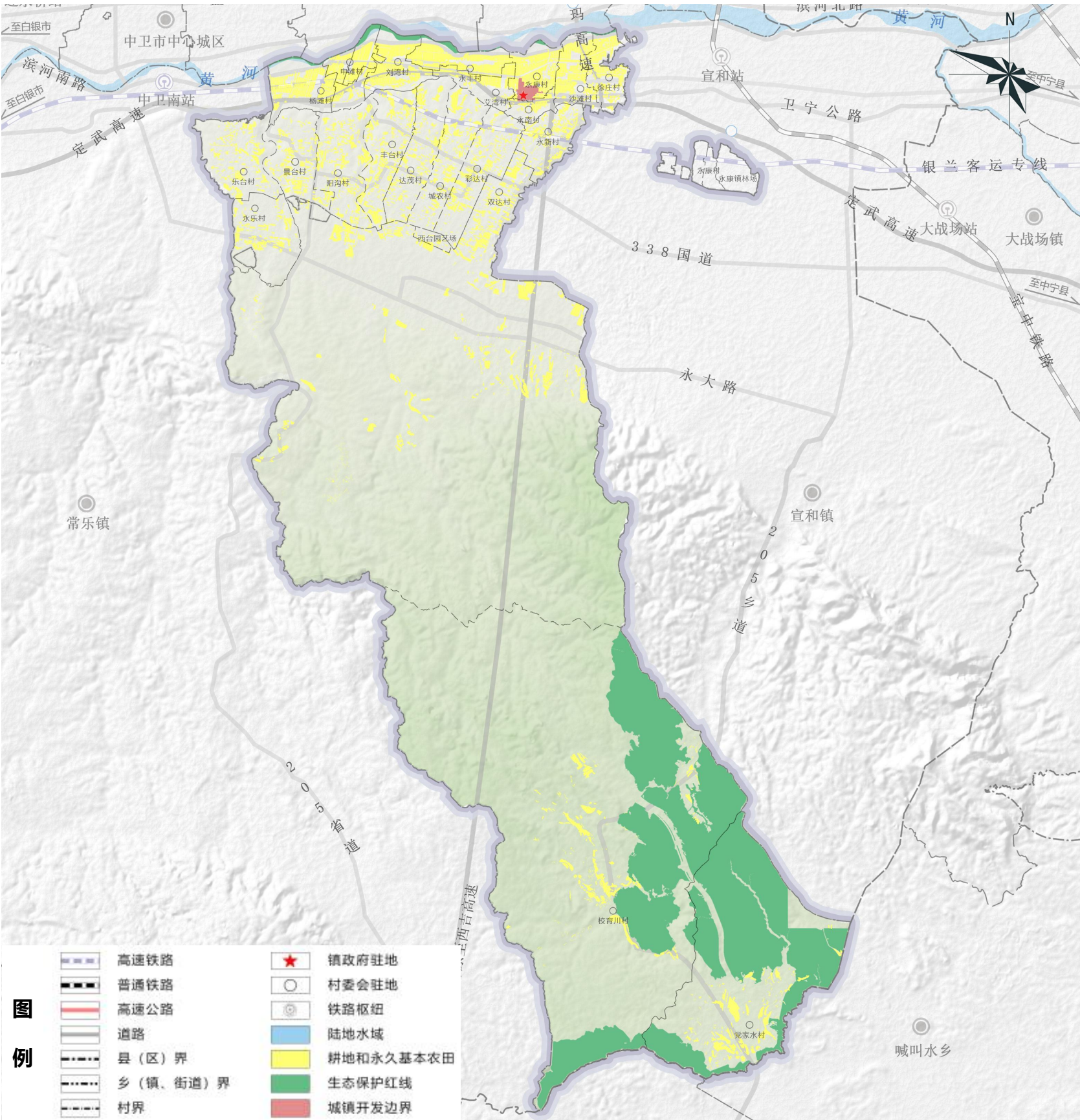
5.92万亩

生态保护红线

65.17平方公里

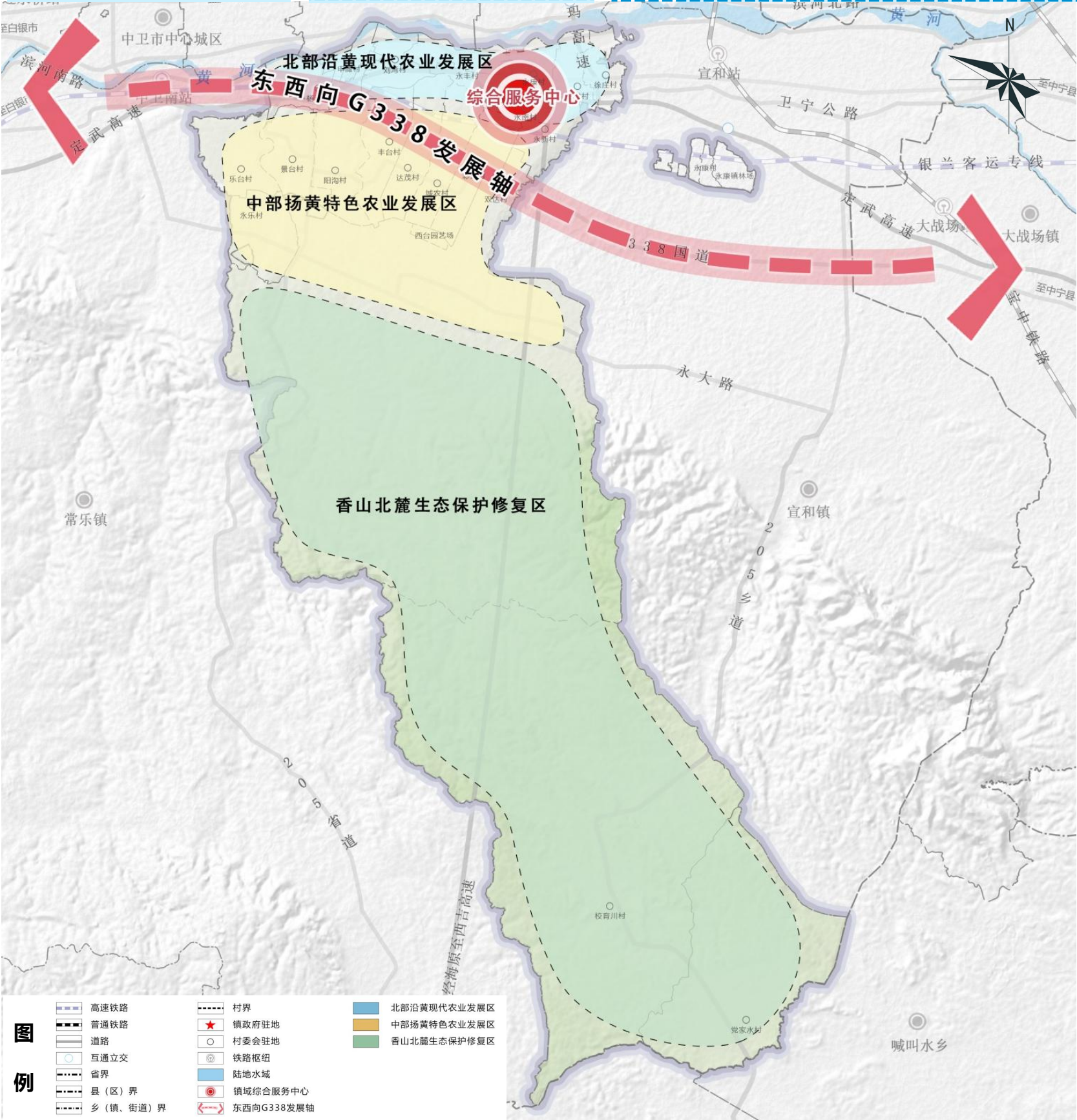
城镇开发边界

51.56公顷



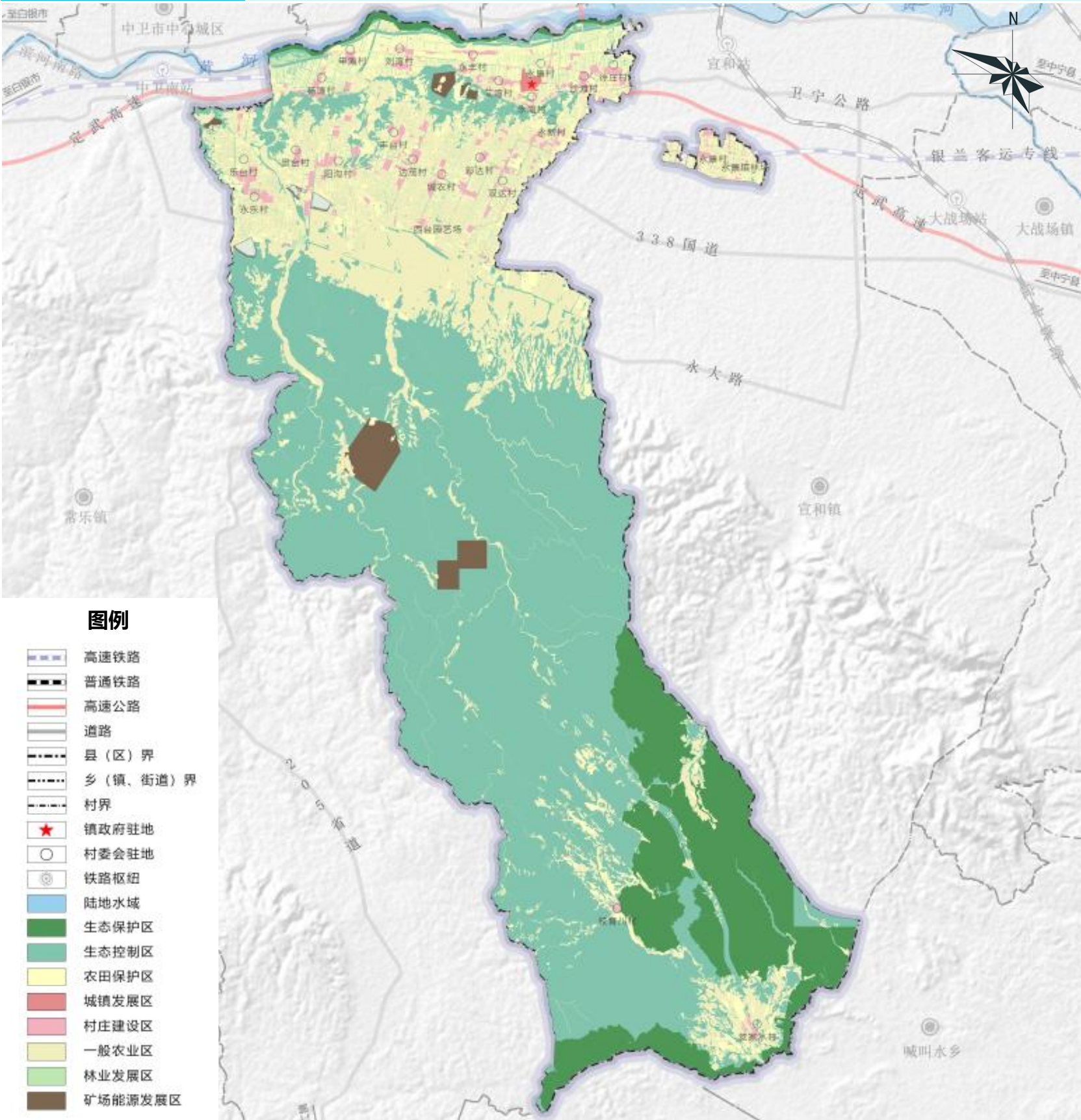
2.2 总体格局

形成“一核一轴三区”的国土空间开发保护总体格局



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。



叁

注重分类引导

明确产业培育策略



3.1 镇村体系

构建“5+16”的镇村体系

5个中心村

永康村、永南村、景台村、阳沟村、达茂村

16个基层村

杨滩村、申滩村、刘湾村、永丰村、艾湾村、沙滩村、徐庄村、乐台村、丰台村、城农村、彩达村、双达村、永新村、校育川村、党家水村、永乐村

划分村庄分类

集聚提升类

村庄名称：永康村、永南村、景台村、阳沟村、达茂村。

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：杨滩村、申滩村、刘湾村、永丰村、艾湾村、沙滩村、徐庄村、乐台村、丰台村、城农村、彩达村、双达村、永新村、校育川村、党家水村、永乐村。

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

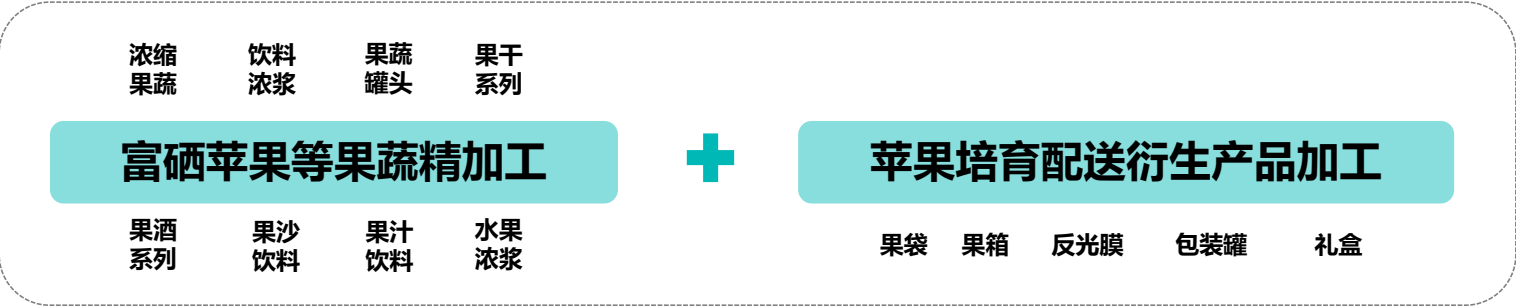
优化镇域产业体系，构建结构优化、绿色发展产业新模式

构建
苹果+
产业综合体

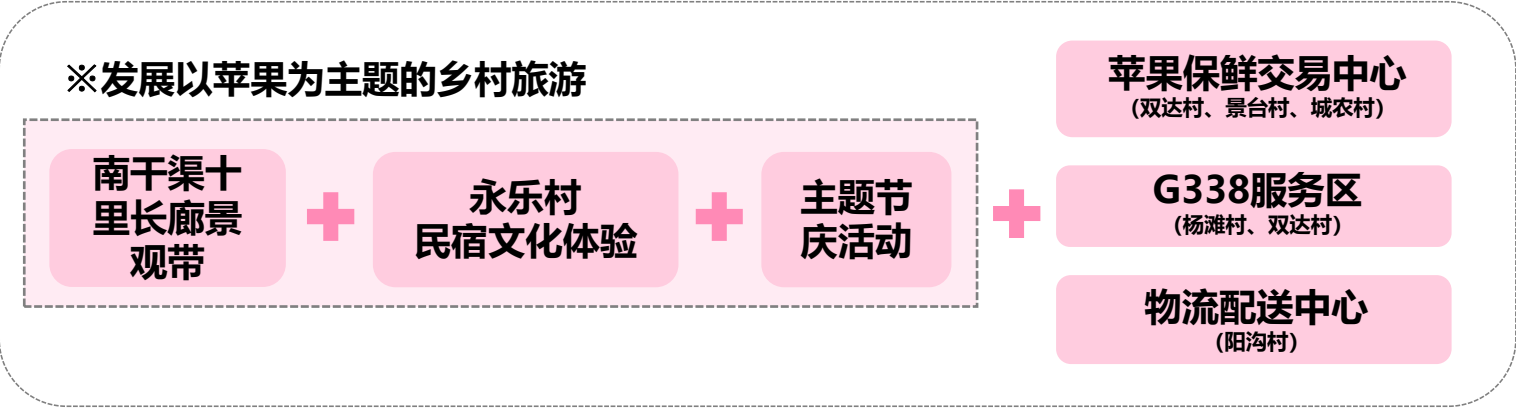
夯实现代农业——农业为核心



培育特色工业——工业为支撑

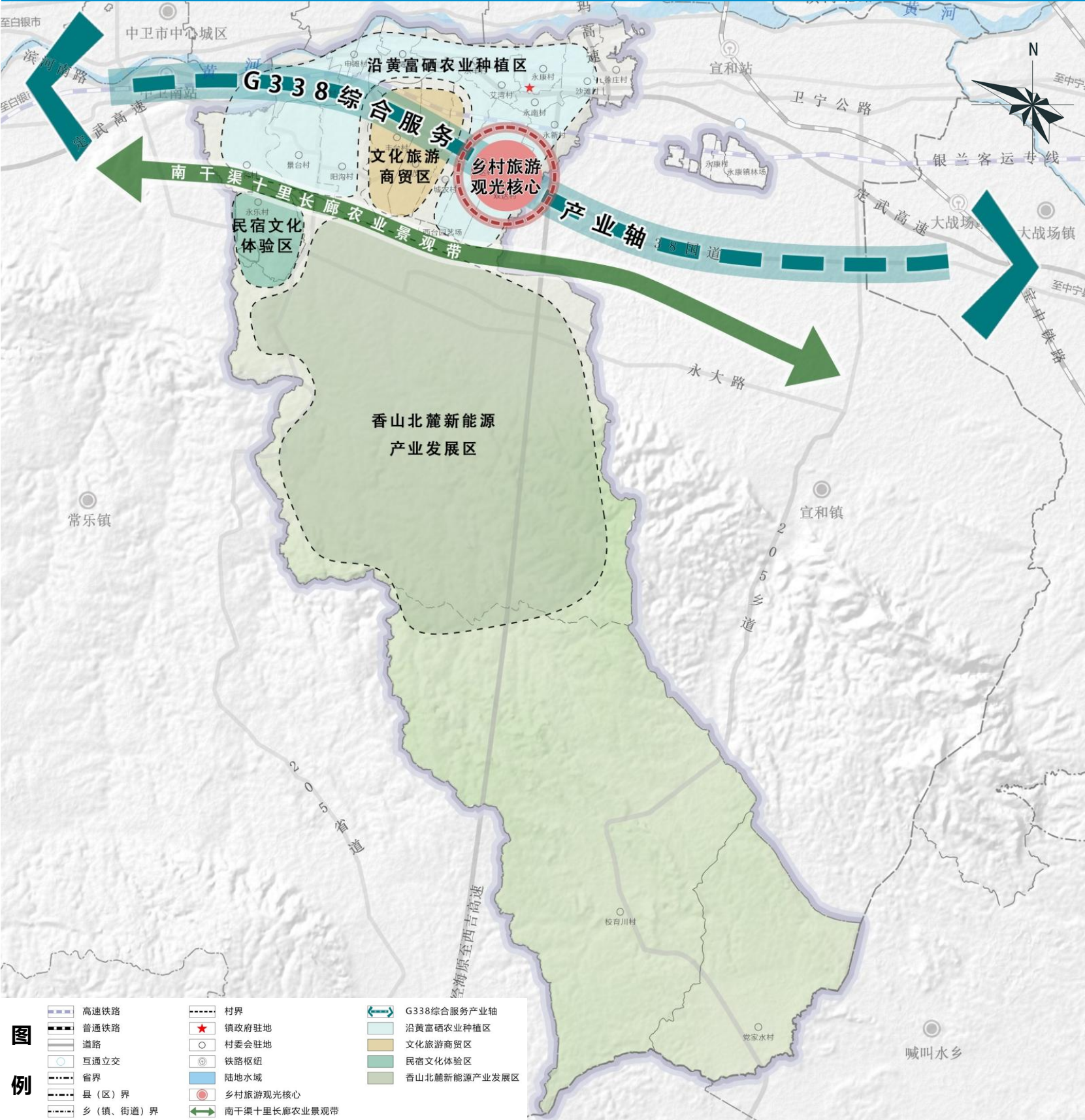


优化现代服务业——旅游为特色



3.2 产业规划

规划形成“一心一轴一带四区”的产业发展结构



一心	乡村旅游观光核心
一轴	G338综合服务产业轴
一带	南干渠十里长廊农业景观带
四区	沿黄富硒作物种植区，文化旅游商贸区， 民宿文化体验区，香山北麓新能源产业发展区

肆

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10.48平方公里，主要分布在彩达村、双达村、城农村、杨滩村、申滩村等。 ◆ 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2.14平方公里，主要分布在永康村、沙滩村、永南村、城农村等。
耕地后备资源开发	◆ 宜耕后备资源开发面积1.37平方公里，主要分布在双达村、阳沟村、永乐村、永新村等。

4.2 生态修复

◆ 实施森林草原修复62.98平方公里，主要分布在校育川村、党家水村。	森林草原修复
◆ 实施山洪沟道综合治理和沿黄湿地修复12.66平方公里，主要分布在杨滩村、申滩村、刘湾村、永丰村、乐台村、景台村、阳沟村等。	水域湿地修复
◆ 实施永康镇校育川煤矿区生态修复项目1个，矿山生态修复面积1.34平方公里。	矿山生态修复
◆ 造林绿化空间达到28.98平方公里，主要分布在双达村、校育川村、乐台村、永乐村。	国土绿化

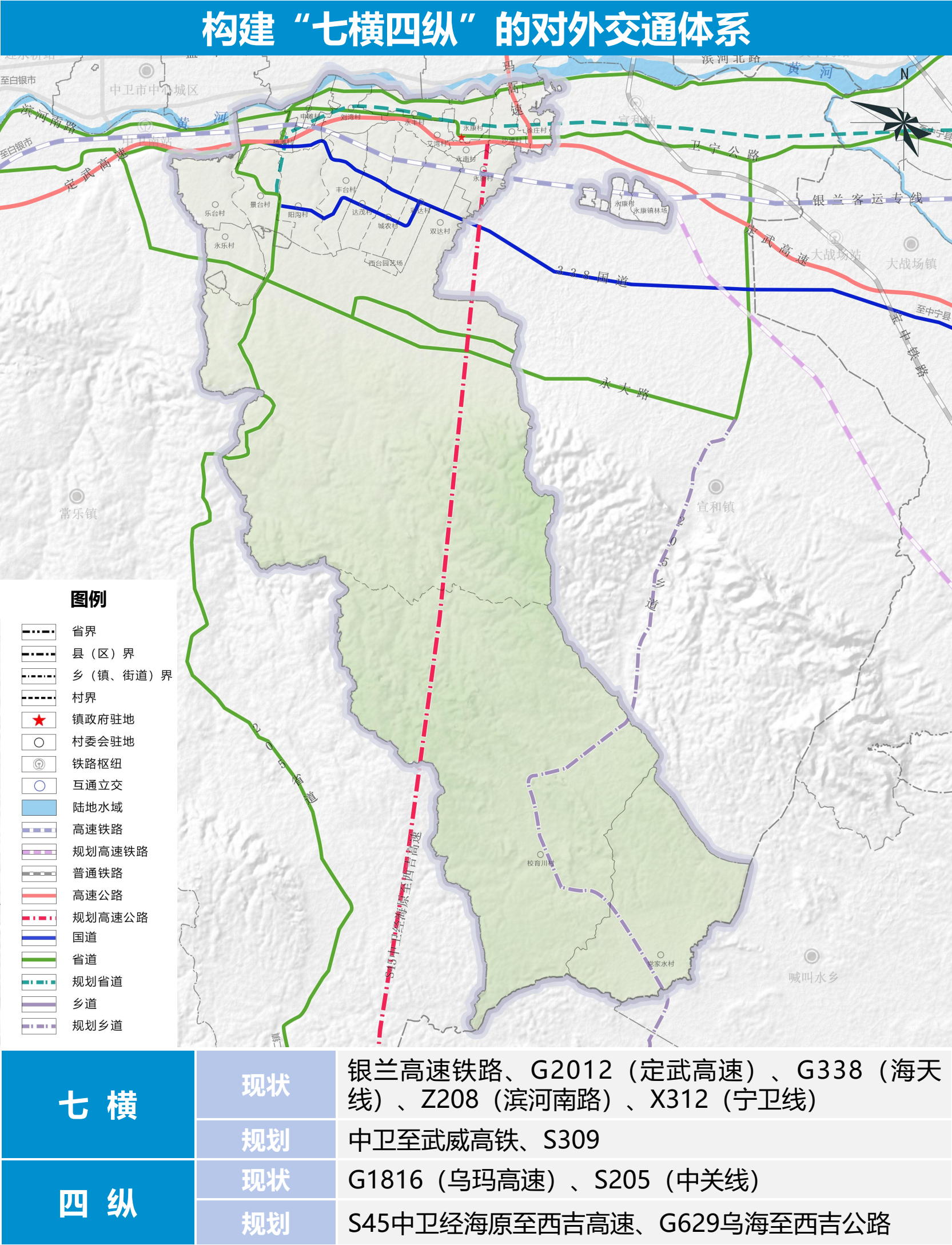
伍

完善基础设施

构筑支撑保障体系



5.1 综合交通体系



5.2 公共服务体系

构建“乡集镇—村/组”两个社区生活圈层级

乡集镇层级

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
永康村	●	●	●	●	●	●	●
永南村	●	●	●	●	●	●	●
景台村	●	○	●	●	●	●	●
阳沟村	●	●	●	●	●	●	●
达茂村	●	●	●	●	●	●	●
杨滩村	●	○	●	○	●	○	●
申滩村	●	○	●	●	●	○	●
刘湾村	●	○	●	○	●	○	●
永丰村	●	○	●	○	●	○	●
艾湾村	●	○	●	●	●	○	●
沙滩村	●	○	●	○	●	●	●
徐庄村	●	○	●	○	●	○	●
乐台村	●	●	●	●	●	○	●
丰台村	●	○	●	○	●	○	●
城农村	●	○	●	○	●	○	●
彩达村	●	●	●	●	●	○	●
双达村	●	●	●	○	●	○	●
永新村	●	●	●	○	●	○	●
校育川村	●	○	●	○	●	○	●
党家水村	●	○	●	○	●	○	●
永乐村	●	○	●	○	●	○	●
永康镇林场	○	○	○	○	○	○	○

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 市政基础设施



给水。结合规划路网，对规划区域铺设给水管网。更新镇区内老化管道。



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



电力。规划保留陶园35KV变电站和西台35KV变电站，村庄居民点内的低压供电线路及入户线路均改为电缆埋地敷设，沿道路布置。



通信。通信线路基本实现埋地敷设，全部采用光缆线。重点区域道路通信管道100%覆盖，镇区规划电信所和邮政所各一处，实现5G网络全域覆盖。



供热。实施北方地区冬季清洁取暖项目，逐步改造淘汰燃煤供热方式。镇区、农村积极推广清洁能源供热方式。



燃气。规划镇区新增调压站，镇区及周边村庄规划燃气主干管。



环卫。规划各收集点到转运站后，规划远期统一运往中卫市生活垃圾焚烧发电厂处理。农村实现“一户一厕”，改厕标准达到100%。

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

采用绕避预防措施。对不同地质灾害点采取针对性治理工程。



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。

陆

优化镇区布局

建设品质镇区空间

镇区详细规划



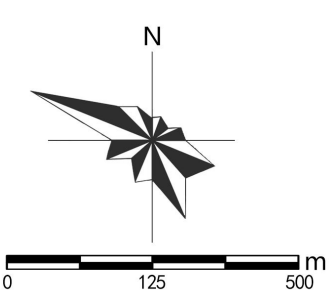
6.1 空间结构

构建“一心两轴三片区”的发展空间

一心：以永康镇人民政府为中心的行政办公中心。

两轴：以卫宁线为东西主要商贸发展轴，由永康养殖园中心路南北形成镇区次要发展轴。

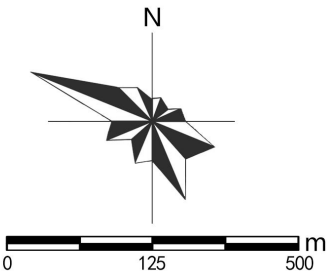
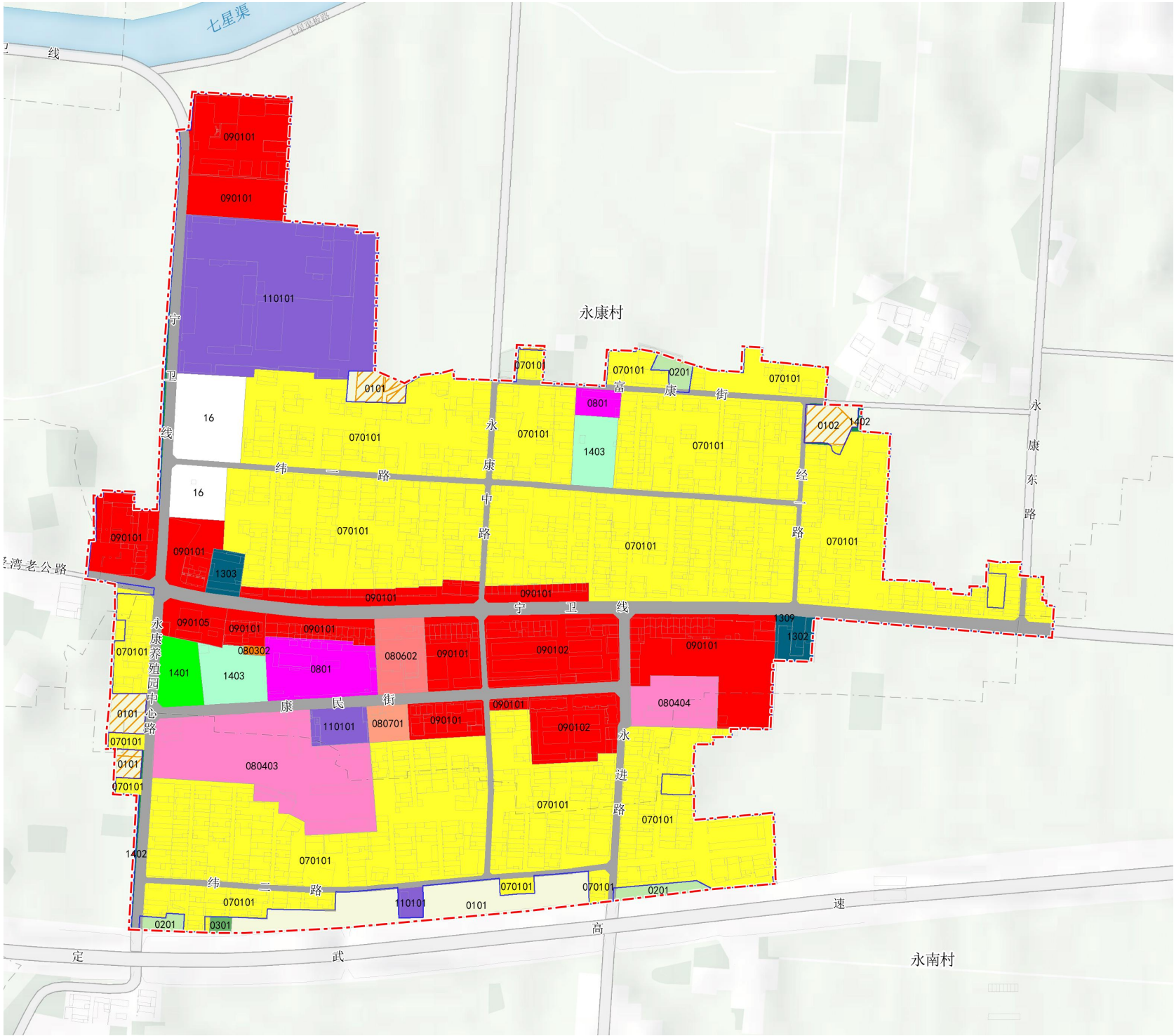
三片区：以主要功能为主导，划分居住生活片区、产业发展片区、综合发展片区。



- | | | | |
|--|--------|--|--------|
| | 发展主轴 | | 道路 |
| | 发展次轴 | | 水系 |
| | 居住生活片区 | | 村界 |
| | 综合发展片区 | | 永久基本农田 |
| | 产业发展片区 | | 城镇开发边界 |
| | | | 规划范围 |

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；沿康民街补足公共服务设施，提升镇区综合服务能力；沿宁卫线布置商业用地，进行商业配套设施建设，提升商业设施等级；在镇区西侧安排留白用地，应对镇区未来发展不确定性。



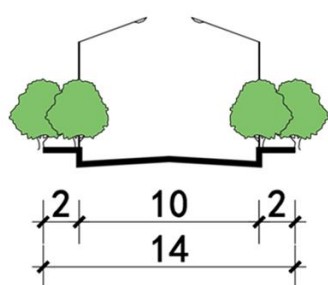
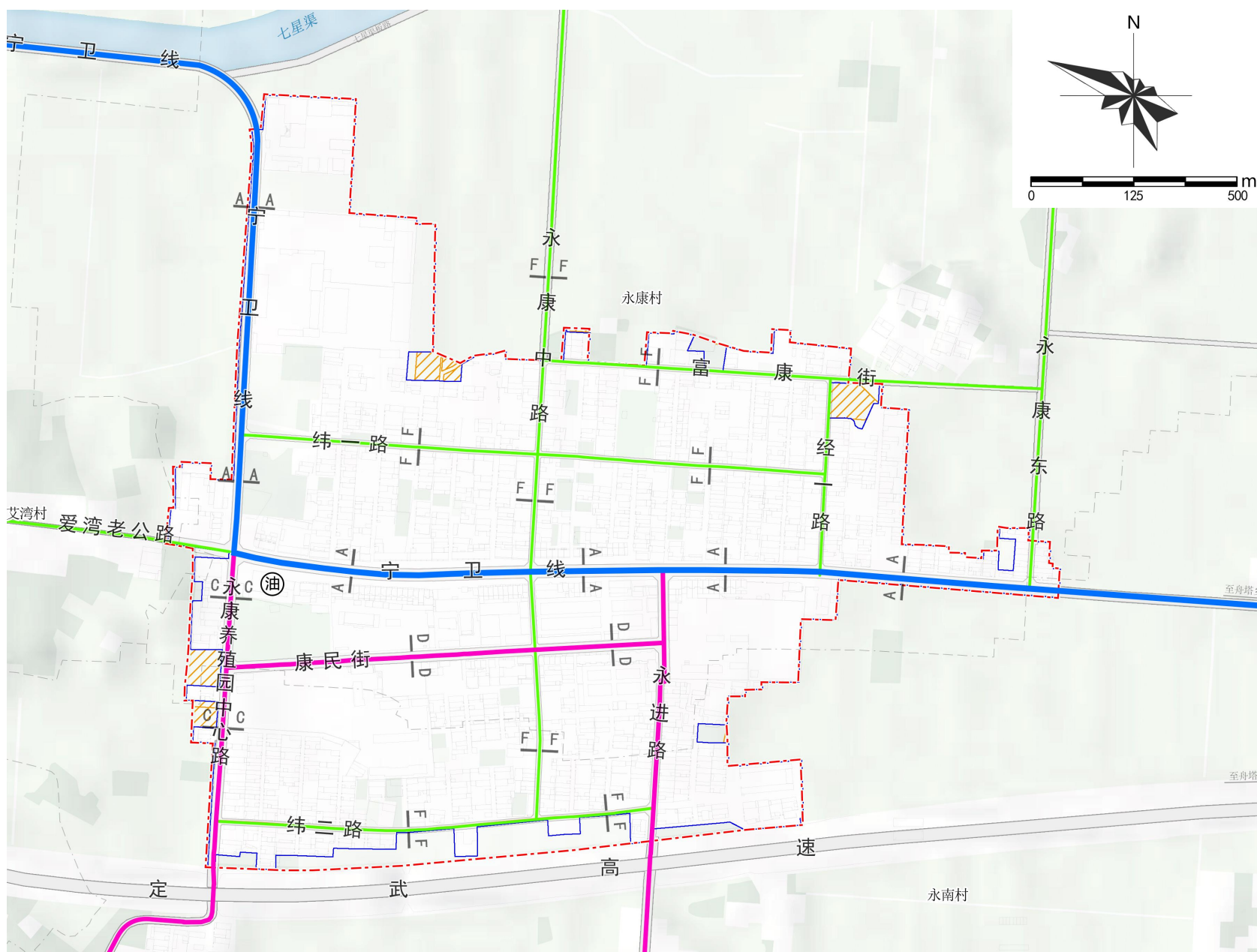
0101	水田	080701	老年人社会福利用地	1302	排水用地		永久基本农田
0102	水浇地	090101	零售商业用地	1303	供电用地		城镇开发边界
0201	果园	090102	批发市场用地	1309	环卫用地		规划范围
0301	乔木林地	090105	公用设施营业网点用地	1401	公园绿地		
070101	一类城镇住宅用地	0902	其他商业服务业用地	1403	广场用地		
0801	机关团体用地	1001	工业用地	16	留白用地		
080302	文化活动用地	1101	物流仓储用地	1705	沟渠		
080403	中小学用地	1102	储备库用地		道路		
080404	幼儿园用地	1202	公路用地		水系		
080602	基层医疗卫生设施用地	1207	城镇村道路用地		村界		

6.3 道路交通

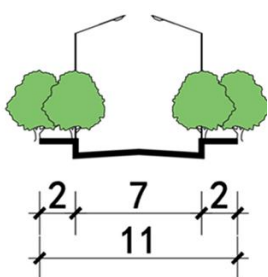
规划延续现状内部道路“五横五纵”城镇网络骨架，整合优化现状道路断面形式，增加支路，提升道路网密度，构建干路、支路、巷路三级道路体系，道路网密度提升至15km/km²。

“五横”：富康街、纬一路、宁卫线、康民街、纬二路；

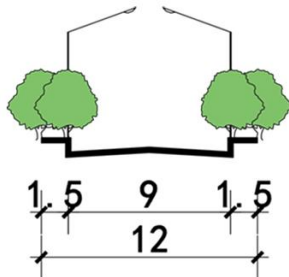
“五纵”：永康养殖园中心路、永康中路、永进路、经一路、永康东路。



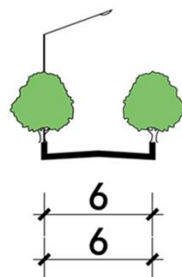
A-A 道路横断面



C-C 道路横断面



D-D 道路横断面

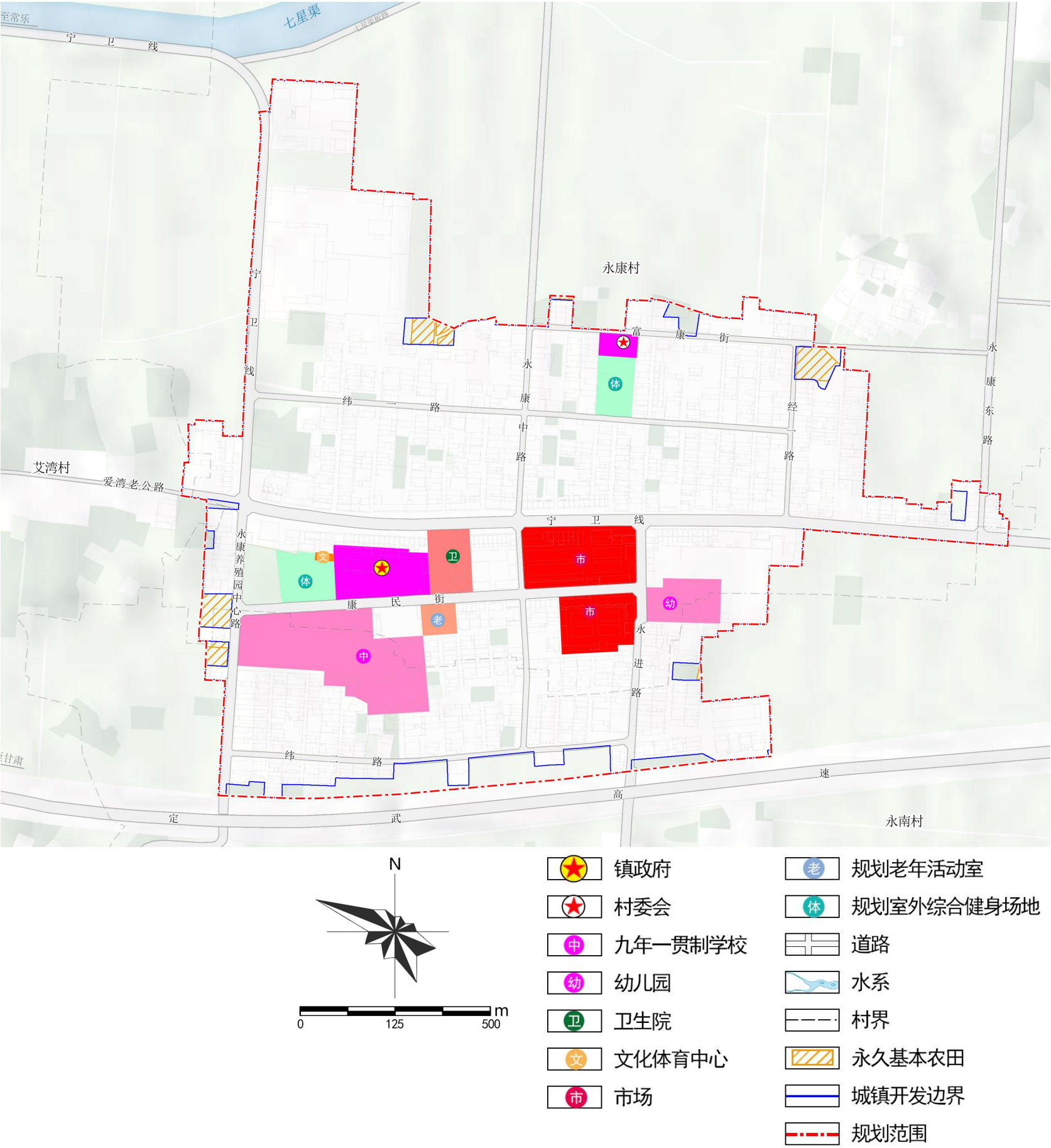


F-F 道路横断面

- | | |
|---|--------|
|  | 干路 |
|  | 支路 |
|  | 巷路 |
|  | 加油站 |
|  | 道路 |
|  | 水系 |
|  | 村界 |
|  | 永久基本农田 |
|  | 城镇开发边界 |
|  | 规划范围 |

6.4 公共服务设施

规划对镇区内公共服务设施进行以下规划提升：一是对现有行政办公、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；二是**增加养老院一处**，位于乡镇卫生院南侧；三是**增加体育活动设施**，位于镇人民广场、永康村委会广场等休闲场所。



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：规划继续由永康供水管理站供水，能够满足规划期末用水量；规划保留镇区东部永康镇生活污水处理站，根据实际需求进行扩容。

电力、电信设施：规划继续使用陶园35KV变电站为镇区范围供电，新增10kV环网柜1个；规划电信所和邮政所各一处。

供热、燃气设施：镇区范围内全部采用空气源热泵取暖；规划燃气气源来自中卫站，镇区设计新增燃气调压站。

环卫设施：规划保留现状垃圾分拣站1处，位于镇区范围内东部。

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：规划划定绿线控制范围面积为0.36公顷，主要为康民街北侧、养殖园中心路东侧公园范围。

黄线：划定本次镇区范围内黄线控制范围，面积0.19公顷，主要为供电用地。

6.7 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
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：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。

柒

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《永康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《永康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《永康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。