《吴忠市区控制性详细规划（街区层面）》

批后公布

吴忠市自然资源局

吴忠市区控制性详细规划（街区层面）批后公布

（2024 年 7 月 18 日批准版）

《吴忠市区控制性详细规划（街区层面）》已于 2024 年 7 月 18 日获吴忠市人民政府（吴政函[2024]21 号）批准，依据《中华人民共和国城乡规划法》有关条文的规定，现予以公布。

吴忠市自然资源局

2024 年 7 月 18 日

一、 街区基本情况

本次规划共包括 6 个街区，分别位于吴忠市利通城区西部、北部和南部，由西向东、由北至南依次为 10-01 街区、14-01 街区、14-02 街区、05-01 街区、05-02 街区和 05-03 街区，规划总面积 186.86 公顷。

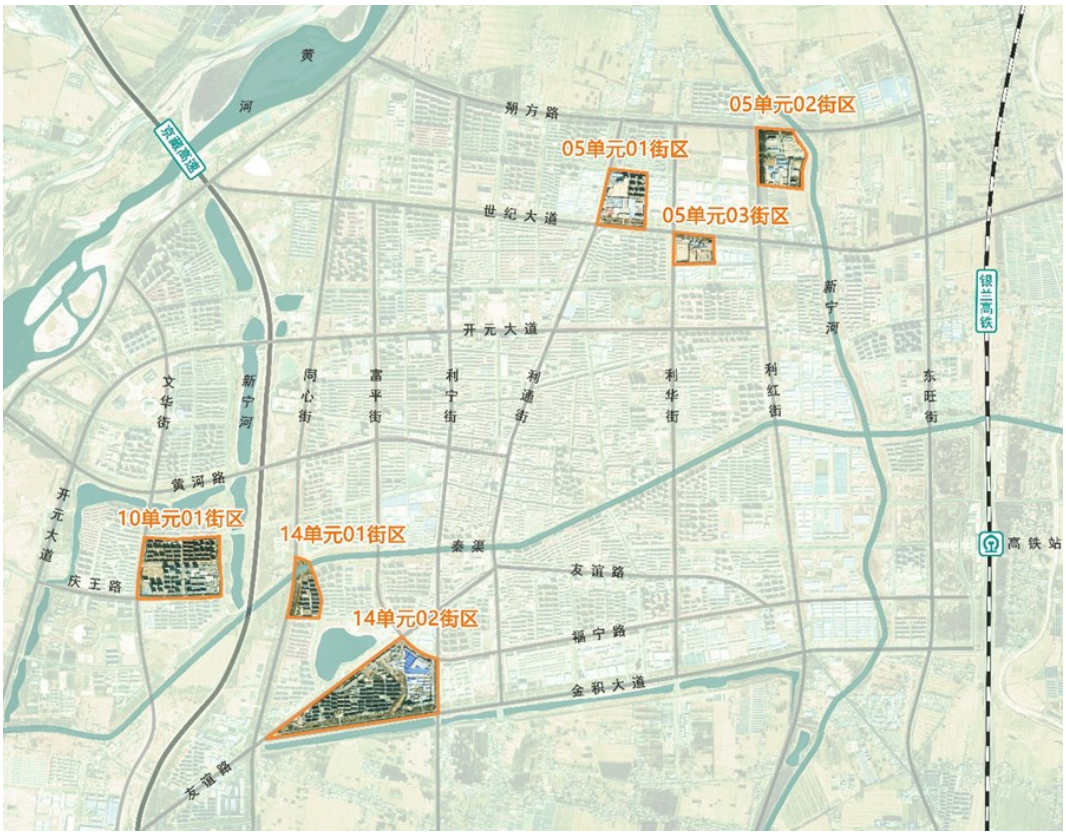
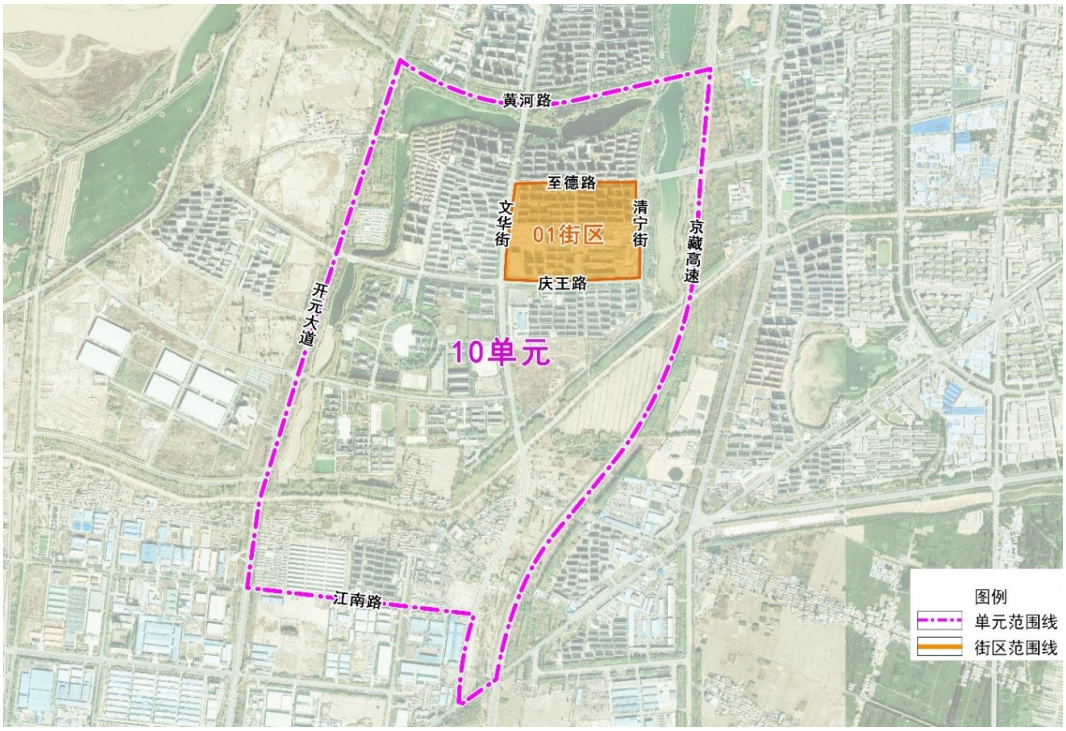


图 1　区位图

1. 10-01 街区

10-01 街区规划范围东起清宁街，西至文华街，南起庆王路，北至至德路，用地总面积 43.75 公顷。其中，城镇住宅用地 33.37 公顷，占用地总面积的 76.27%，分别为恒业枫林湾小区、盛达水岸帝景小区和中房锦里小区；城镇社区服务设施用地 0.28 公顷，占用地总面积的 0.64%，为文萃社区；教育用地 0.99 公顷，占用地总面积的 2.26%，为利通区第十三幼儿园；工业用地 0.89 公顷，占用地总面积的 2.03%；城镇村道路用地 4.85 公顷，占用地总面积的 11.09%；公园绿地 3.37

公顷，占用地总面积的 7.70%，为沿文华街东侧、庆王路北侧和清宁街西侧的带状城市绿地。



10-01 街区

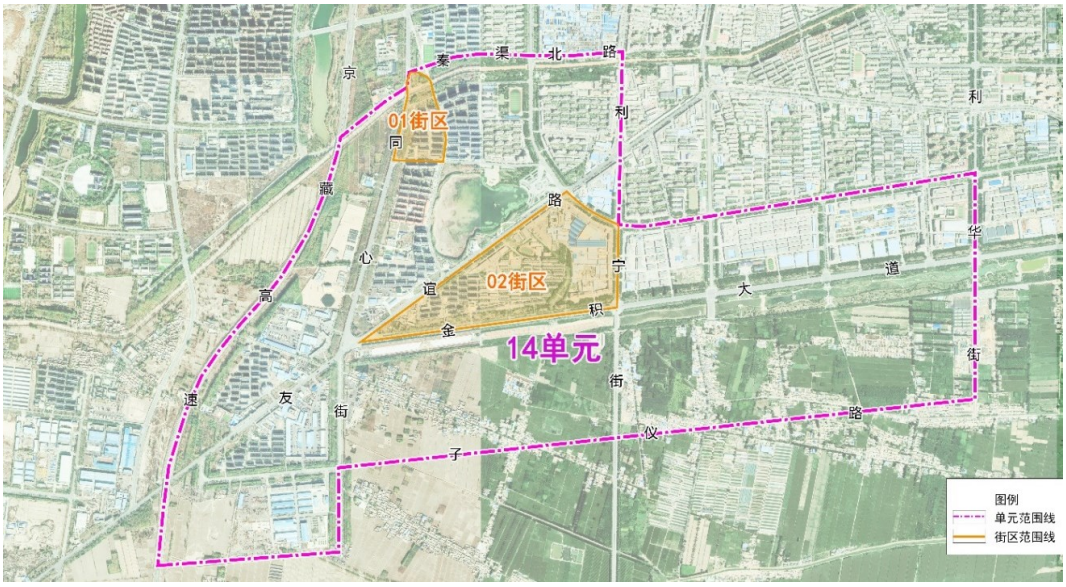
2.14-01 街区

14-01 街区规划范围东起梁湾街，西至同心街，南起金湖路，北至秦渠北路，用地总面积 12.55 公顷。其中，城镇住宅用地 5.32 公顷，占用地总面积的 42.39%，为金湖湾小区二期；特殊用地 0.66 公顷，占用地总面积的 5.26%；陆地水域 0.36 公顷，占用地总面积的 2.87%，为秦渠；城镇村道路用地 2.19 公顷，占用地总面积的 17.45%；公园绿地 3.67 公顷，占用地总面积的 29.24%，为秦渠两侧和同心街东侧的带状城市绿地；空闲地 0.35 公顷，占用地总面积的 2.79%，为金湖湾小区二期南入口空地。

3.14-02 街区

14-02 街区规划范围东起利宁街，西至友谊路，南起金积大道，北至福宁路，用地总面积 71.65 公顷。其中，城镇住宅用地 24.78 公

顷，占用地总面积的 34.59%，为梁湾安置小区；教育用地 3.49 公顷，占用地总面积的 4.87%，为利通区第十小学和梁湾中心幼儿园；商业服务业用地 13.94 公顷，占用地总面积的 19.45%，为吴忠市木材市场和解放二手车交易市场；工业用地 4.05 公顷，占用地总面积的 5.65%，为金元乳业；仓储用地 2.29 公顷，占用地总面积的 3.20%，为中正储运中心；公用设施用地 0.72 公顷，占用地总面积的 1.0%，为侧梁湾安置小区南侧废弃供热站；城镇村道路用地 9.58 公顷，占用地总面积的13.37%;公园绿地12.80公顷,占用地总面积的17.87%，为沿金积大道北侧、利宁街西侧、福宁路和友谊路南侧带状城市绿地。

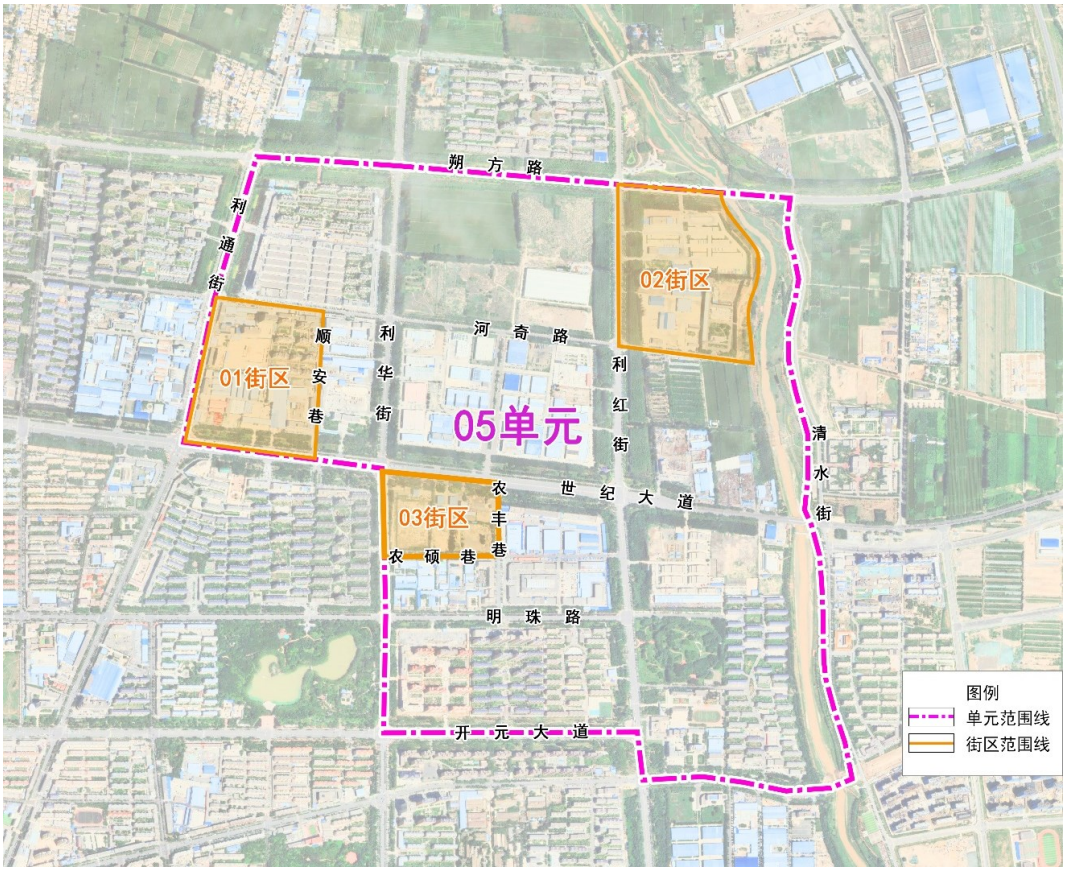


14-01 街区、14-02 街区

4.05-01 街区

05-01 街区规划范围东起顺安巷，西至利通街，南起世纪大道，北至河奇路，用地总面积 21.62 公顷。其中，城镇住宅用地 3.66 公顷，占用地总面积的 16.94%，为北苑玉景小区；商业服务业用地 5.15 公顷，占用地总面积的 23.81%，为宏凯商务大厦、宏凯驾校等用地；工业用地 3.04 公顷，占用地总面积的 14.04%，为大众工贸有限公司；仓储用地 2.49 公顷，占用地总面积的 11.52%，为宁夏源源祥运输公司；空闲地 2.08 公顷，占用地总面积的 9.63%，为北苑玉景小区西侧

空地；社会停车场用地 0.13 公顷，占用地总面积的 0.59%；城镇村道路用地 3.15 公顷，占用地总面积的 14.58%；公园绿地 1.92 公顷，占用地总面积的 8.88%，为世纪大道北侧的带状城市绿地。



05-01 街区、05-02 街区和 05-03 街区

图 2　规划范围图

5. 05-02 街区

05-02 街区规划范围东起新宁河，西至利红街，南起河奇路，北至朔方路，用地总面积 26.01 公顷。其中，水田 0.98 公顷，占用地总面积的 3.77%，为吴忠市市政建设管理中心东侧用地；林地 1 公顷，占用地总面积的 3.84%，为新宁河西岸林地；村道用地 0.42 公顷，占用地总面积的 1.61%，为新宁河西岸健身步道；机关团体用地 3.78 公顷，占用地总面积的 14.53%，为吴忠市市政建设管理中心；商业服务业用地 4.29 公顷，占用地总面积的 16.49%，为昊元机动车检测有限

公司用地；交通场站用地 7.86 公顷，占用地总面积的 30.22%，为吴忠市城北综合客运枢纽用地；空闲地 0.63 公顷，占用地总面积的 2.42%，为昊元机动车检测有限公司西北角空地；城镇村道路用地 2.24 公顷，占用地总面积的 8.61%；公园绿地 4.81 公顷，占用地总面积的 18.49%，为沿利红街东侧、朔方路南侧和新宁河西岸的带状城市绿地。

6.05-03 街区

05-03 街区规划范围东起农丰巷，西至利华街，南起农硕巷，北至世纪大道，用地总面积 11.28 公顷。其中，商业用地 3.90 公顷，占用地总面积的 34.57%，为浩运宾馆和金屋广场用地；公用设施营业网点用地 0.89 公顷，占用地总面积的 7.89%，为新南加气站；供燃气用地 0.16 公顷，占用地总面积的 1.42%，为吴忠调压站；空闲地 2.53 公顷，占用地总面积的 22.43%，为新南加气站南侧空地；城镇村道路用地 2.58 公顷，占用地总面积的 22.87%；公园绿地 1.22 公顷，占用地总面积的 10.82%，为世纪大道南侧和利华街东侧带状城市绿地。

二、 规划编制依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；

《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）；

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

《国土空间规划城市设计指南》（TD/T 1065-2021）；

《城市居住区规划设计标准》（GB 50188—2018）；

《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）；

《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ 83-2016）；

《城市道路工程设计规范》（CJJ 37-2012）；

《城市道路交叉口规划规范》（GB 50647-2011）；

《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）；

《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T 50367-2018）；

《完整居住社区建设指南》(2021版);

《城市消防规划规范(GB51080—2015)》;

《建筑防火通用规范》(GB 55037);

《消防设施通用规范》(GB 55036);

《消防给水及消火栓系统技术规范(GB50974-2014)》;

《防洪标准》(GB50201—2014);

《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015);

《城市综合防灾规划标准》(GB/T51327-2018);

《防灾避难场所设计规范》(GB51143-2015);

《宁夏回族自治区人民防空工程建设管理规定》(宁夏回族自治区人民政府令第94号);

《宁夏回族自治区新建居住(小)区养老服务设施规划、建设、移交和使用管理办法》(宁民规发〔2024〕1号);

《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制技术指南》(试行);

《吴忠市国土空间总体规划(2021-2035年)》;

其他国家、地方法律、法规、规章和规范标准。

三、 功能定位

按照上位国土空间总体规划划定,规划10-01街区、14-01街区、14-02街区、05-01街区和05-03街区五个街区类型均为居住社区街区。规划重点:优化街区用地结构和布局,有序推进街区内闲置土地盘活利用,补齐基础设施和公共服务设施短板,引入绿色宜居发展理念,改善人居环境、促进街区功能与品质提质升级,营造优质生活环境,形成环境优美、设施完备、人居环境一流的绿色宜居生活典范区。

规划05-02街区类型为公共服务街区。规划重点推进街区内闲置土地盘活利用,优化用地布局,完善服务功能,全面提升土地资源节

约集约利用水平。

四、 建设规模

10-01街区规划常住人口规模为13000人，规划用地面积为43.75公顷，其中城镇住宅用地面积为34.26公顷。

14-01街区规划常住人口规模为1500人，规划用地面积为12.55公顷，其中城镇住宅用地面积为5.32公顷。

14-02街区规划常住人口规模为14000人，规划用地面积为71.65公顷，其中城镇住宅用地面积为36.12公顷。

05-01街区规划常住人口规模为5000人，规划用地面积为21.62公顷，其中城镇住宅用地面积为12.65公顷。

05-02街区规划为公共服务街区，规划用地面积为26.01公顷，无城镇住宅用地。

05-03街区规划常住人口规模为2000人，规划用地面积为11.28公顷，其中城镇住宅用地面积为4.95公顷。

五、 国土空间用地布局

本次规划严格落实国土空间总体规划中的永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条红线，综合考虑土地资源、生态环境、安全保障等方面底线约束，结合城市更新和建设需求，优化街区用地布局。

1.10-01街区

保留恒业枫林湾小区、盛达水岸帝景小区和中房锦里小区、文萃社区和利通区第十三幼儿园用地。规划10-01-3#地块为城镇住宅用地，面积为0.89公顷。规划保留文华街东侧、清宁街西侧和庆王路北侧20米宽带状公园绿地。

规划街区总用地面积为43.75公顷。其中二类城镇住宅用地面积

为 34.26 公顷，城镇社区服务设施用地面积为 0.28 公顷，幼儿园用地面积 0.99 公顷，公园绿地面积为 3.37 公顷，城镇村道路用地面积为 4.85 公顷。

2.14-01 街区

保留金湖湾小区、秦渠和特殊用地。规划 14-01-7#地块为便民市场零售商业用地，面积为 0.35 公顷。规划沿同心街东侧布置 51 米宽带状公园绿地，保留秦渠两侧带状公园绿地。

规划街区总用地面积为 12.55 公顷。其中，二类城镇住宅用地面积为 5.32 公顷，零售商业用地面积为 0.35 公顷，特殊用地面积为 0.5 公顷，陆地水域面积为 0.32 公顷，公园绿地面积为 3.15 公顷，城镇村道路用地面积为 2.91 公顷。

3.14-02 街区

保留梁湾安置小区、利通区第十小学、梁湾中心幼儿园和吴忠市木材门窗租赁市场用地。规划 14-02-2#地块为商业用地，面积为 0.81 公顷；规划 14-02-4#地块为公共管理与公共服务用地，面积为 0.72 公顷；规划 14-02-8#、9#地块为城镇住宅用地，面积为 12.86 公顷。规划沿金积大道北侧布置 50 米宽带状公园绿地，沿友谊路南侧布置 20 米、36 米宽带状公园绿地，沿利宁街西侧布置 20 米宽带状公园绿地，沿福宁路南侧布置 16 米宽带状公园绿地。

规划街区总用地面积为 71.65 公顷。其中二类城镇住宅用地面积为 36.09 公顷，公共管理与公共服务用地面积为 0.72 公顷，中小学用地面积为 2.84 公顷，幼儿园用地面积为 0.65 公顷，商业用地面积为 6.29 公顷，公园绿地面积为 12.84 公顷，城镇村道路用地面积为 12.22 公顷。

4.05-01 街区

保留北苑玉景小区、宏凯商务大厦和宏凯驾校用地。规划 05-01-

5#和 8#为城镇住宅用地。规划沿利通街东侧布置 15 米宽带状公园绿地，规划沿河奇路南侧布置 20 米宽带状公园绿地，保留世纪大道北侧 50 米宽带状公园绿地。

规划街区总用地面积为 21.62 公顷。其中二类城镇住宅用地面积为 12.73 公顷，商业服务业用地面积为 1.67 公顷，公园绿地面积为 2.89 公顷，社会停车场用地面积为 0.13 公顷，城镇村道路用地面积为 4.21 公顷。

5.05-02 街区

保留吴忠市城北综合客运枢纽场站、吴忠市市政建设管理中心、吴忠市昊元机动车检测有限公司和新宁河西岸水田、乔木林地和村道用地。规划 05-02-5#地块为商业用地，面积为 0.63 公顷。规划保留利红街东侧和朔方路南侧带状公园绿地，宽度分别为 60 米和 40 米。

规划街区总用地面积为 26.01 公顷。其中机关团体用地面积为 3.78 公顷，商业服务业用地面积为 4.92 公顷，交通场站用地面积为 7.86 公顷，公园绿地面积为 4.81 公顷，水田面积为 0.98 公顷，乔木林地面积为 1 公顷，村道用地面积为 0.42 公顷，城镇村道路用地面积为 2.24 公顷。

6.05-03 街区

保留吴忠调压站、新南加气站、浩运宾馆及沿街商业用地。规划 05-03-3#、6#地块为城镇住宅用地，规划 05-03-2#地块为公园绿地。规划沿世纪大道南侧布置 21 米、49 米宽带状公园绿地，沿利华街东侧布置 23 米宽带状公园绿地。

规划街区总用地面积为 11.28 公顷。其中二类城镇住宅用地面积为 4.95 公顷，商业服务业用地面积为 1.99 公顷，供燃气用地面积为 0.16 公顷，公园绿地面积为 1.48 公顷，城镇村道路用地面积为 2.70 公顷。

六、 道路交通规划

规划 6 个街区相关道路分为主干道、次干道和支路 3 个等级。

1.10-01 街区

规划保留文华街、庆王路、清宁街、至德路和规划路。规划主干道 1 条，为文华街，道路红线宽度按照 32 米控制；规划次干道 2 条，分别为庆王路和清宁街，庆王路道路红线宽度按照 32 米控制，清宁街道路红线宽度按照 20 米控制；规划支路 3 条，为至德路和两条规划路，至德路道路红线宽度按照 20 米控制，规划路道路红线宽度按照 12 米控制。

2.14-01 街区

规划保留同心街、梁湾街、金湖路、秦渠南路。规划主干道 1 条，为同心街，道路红线宽度按照 56 米控制；规划支路 3 条，分别为梁湾街、金湖路、秦渠南路，梁湾街道路红线宽度按照 19 米控制，金湖路和秦渠南路道路红线宽度按照 18 米控制。

3.14-02 街区

规划保留金积大道、友谊路、利宁街和福宁路，新增规划路 1 条。

规划主干道 3 条，分别为金积大道、友谊路和利宁街，金积大道道路红线宽度按照 63 米控制，友谊路和利宁街道路红线宽度按照 50 米控制；规划次干道 1 条，为福宁路，道路红线宽度按照 50 米控制；规划支路 1 条，为规划路，道路红线宽度按照 16 米控制。

4.05-01 街区

规划保留利通街、世纪大道、河奇路和顺安巷，新增规划路 1 条。

规划主干道 2 条，分别为世纪大道和利通街，世纪大道道路红线宽度按照 66 米控制，利通街道路红线宽度按照 54 米控制；规划次干道 1 条，为河奇路，道路红线宽度按照 24 米控制；规划支路 2 条，分别为顺安巷和规划路，顺安巷道路红线宽度按照 20 米控制，规划

路道路红线宽度按照 16 米控制。

5.05-02 街区

规划保留利红街、朔方路和河奇路。规划主干道 2 条，分别为利红街和朔方路，利红街道路红线宽度按照 40 米控制，朔方路道路红线宽度按照 32 米控制；规划次干道 1 条，为河奇路，道路红线宽度按照 24 米控制。

6.05-03 街区

规划保留世纪大道、利华街、农丰巷和农硕巷。规划主干道 2 条，分别为世纪大道和利华街，世纪大道道路红线宽度按照 66 米控制，利华街道路红线宽度按照 44 米控制；规划支路 2 条，分别为农丰巷和农硕巷，农丰巷道路红线宽度按照 26 米控制，农硕巷道路红线宽度按照 22 米控制。

七、 公共服务设施规划

根据《城市居住区规划设计标准》（GB 50188—2018）、《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）规定，按照街区服务人口规模，构建与人口相适应的多层次社区生活圈。

本次规划 10-01 街区、05-01 街区、05-03 街区、14-01 街区和 14-02 街区人口规模分别为 13000 人、5000 人、2000 人、1500 人和 14000 人。05-03 街区、14-01 街区按照五分钟社区生活圈设施配置标准配建相关设施，05-01 街区、10-01 街区和 14-02 街区按照十分钟生活圈建设配套设施和公共绿地，并与社区十五分钟生活圈相衔接。

■ 五分钟生活圈

1.05-03 街区

05-03 街区规划按照五分钟社区生活圈设施配置标准，规划建设配建物业管理与服务设施、室外综合健身活动场地和社区商业网点等设施。室外综合健身活动场地（含老年户外活动场地）宜结合绿地设

置，用地面积宜为 150-750 平方米。

2.14-01 街区

14-01 街区内现状设施较为齐全，结合周边区域服务需求，规划 14-01-7#地块建设便民市场一处，满足周边区域居民零售商业服务需求。

■ 十分钟生活圈

1.05-01 街区

05-01 街区规划按照十分钟生活圈设施配置标准，规划新增建设社区服务站、社区卫生服务站、社区养老服务设施（老年人日间照料中心）、托育服务设施、室外综合健身场地、垃圾资源回收点、公共厕所等配套设施。街区新增设施均配建在 05-01-8#地块，设施配置标准均按照《吴忠市城乡规划技术管理规定（试行）》要求执行。

其中，社区服务站建筑面积宜为 600-1000 平方米，社区卫生服务站建筑面积宜为 200-300 平方米，社区养老服务按居住人口人均建筑面积不少于 0.1 平方米配置，建筑面积宜为 350-750 平方米，托育服务设施按每千常住人口不少于 10 个托位、每个托位建筑面积不少于 8 平方米的标准配套建设。物业管理用房地上总建筑面积在 5 万平方米以内的，按不低于地上总建筑面积的 4‰配置，最少不低于 120 平方米；地上总建筑面积超过 5 万平方米以上的，5 万平方米部分按地上总建筑面积的 4‰配置，超过部分按不低于 2‰的建筑面积增加配置。垃圾资源回收点用地面积宜为 120~200 平方米，公共厕所可依托社区商业等建筑统一建设，但必须独立设置对外出入口且建筑面积不小于 60 平方米。室外综合健身活动场地（含老年户外活动场地）宜结合绿地设置，用地面积宜为 150-750 平方米。

2.10-01 街区

10-01 街区规划按照十分钟生活圈设施配置标准，规划建设增设

垃圾资源回收点和公共厕所各一处，垃圾资源回收点配建在 10-01-3#地块，用地面积宜为 120¯200 平方米，公共厕所配建在 10-01-3#地块，可依托垃圾资源回收点、社区商业等建筑统一建设，但必须独立设置对外出入口且建筑面积不小于 60 平方米。

3.14-02 街区

14-02 街区规划按照十分钟生活圈设施配置标准，保留现状已建成利通区第十小学、梁湾中心幼儿园、宁夏悦祥养老服务中心、3 处公厕等设施，规划建设垃圾资源回收点 1 处，配建在 14-02-8#地块，同时街区内 14-02-9#地块按照五分钟社区生活圈设施配置标准，规划建设配建物业管理与服务设施、室外综合健身活动场地和社区商业网点等设施。

■ **十五分钟生活圈**

本次规划 6 个街区周边设施丰富，步行十五分钟生活圈半径范围内已布设综合公园、综合市场、社区、学校等公共服务设施，规划街区不在增设十五分钟生活圈级别相应设施。

八、 控制指标体系

地块划分：6 个规划街区依据用地总体布局、道路等级及用地性质进行界线划分，共划分为 50 个地块。

土地兼容性：居住用地中商业建筑面积占地块计容积率建筑面积的比例控制在 3%-7%以内，并应与社区配套服务设施集中设置。

高度控制：新建住宅多高层结合，限高 54 米。

退让距离：住宅建筑退让南、北两侧用地边界距离原则为日照间距的一半以上，且住宅多层 I 类建筑不小于 10 米，多层 II 类建筑不小于 15 米，高层 I 类建筑不小于 20 米，其大寒日 3 小时日照阴影范围不应超过北侧用地边界 20 米；住宅建筑退让东、西两侧用地边界的距离，多层山墙不应小于 6 米，高层不应小于 10 米，且必须符合

消防相关规定，各地块具体退让按图则中标示控制。

容积率、建筑密度：综合考虑现状周边已建区域情况并对新建地块进行方案设计，合理确定规划街区内容积率、建筑密度等控制性指标，详见图则。

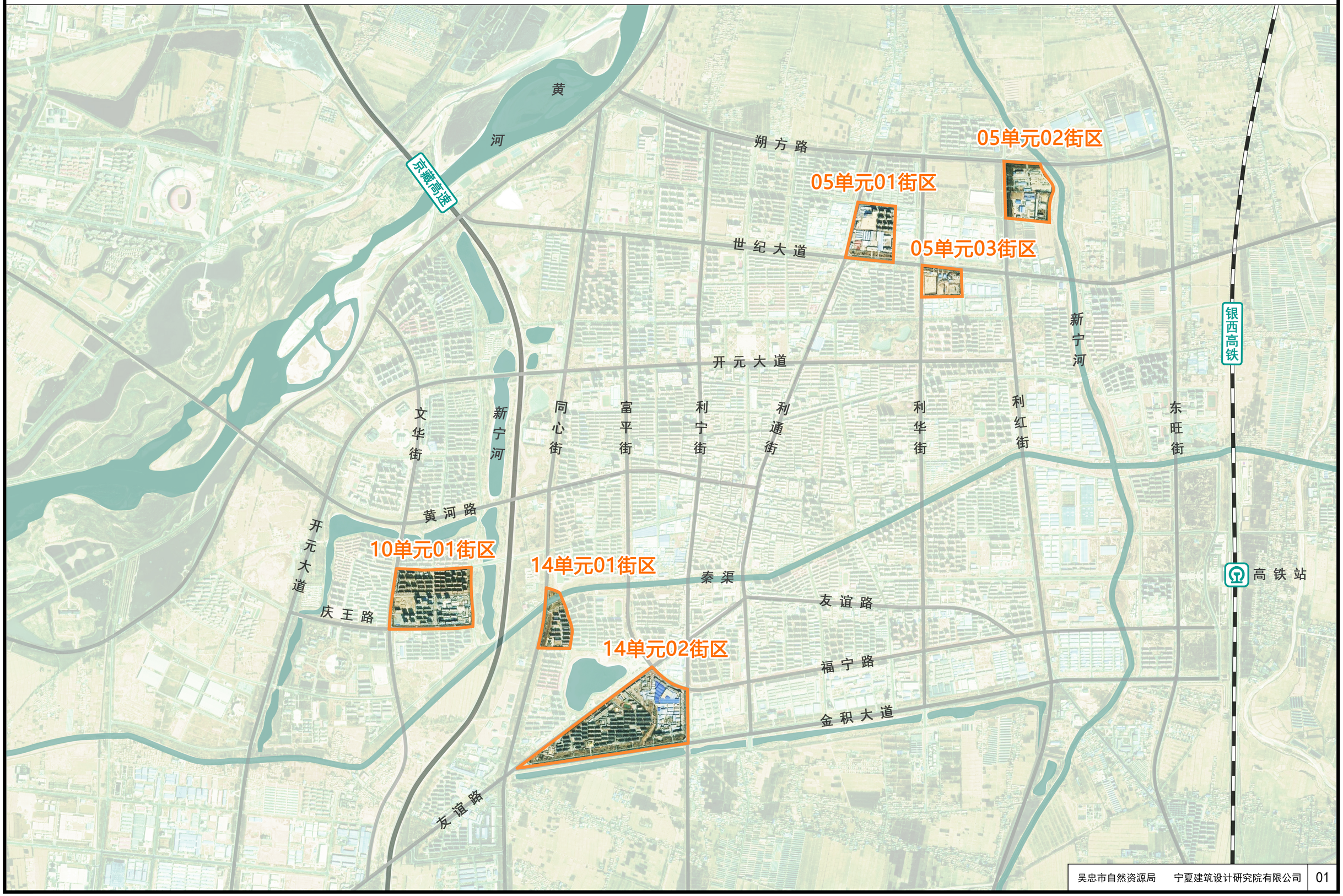
绿地率：新建居住区绿地率不小于 35%；属老旧小区改造，依据《城市绿化规划建设指标的规定》，绿地率不低于 25%。

停车位设置：居住区内配建机动车停车位应与居住区规划建筑相结合，停车率按规划总户数的 100%设计，鼓励充分利用地下空间，停车位以地下为主，同时配建停车位应 100%预留充电设施安装条件；非机动车停车数量按规划总户数的 150%设计，采用建筑底层架空集中存放或地下存放。

附件：图件

吴忠市区控制性详细规划

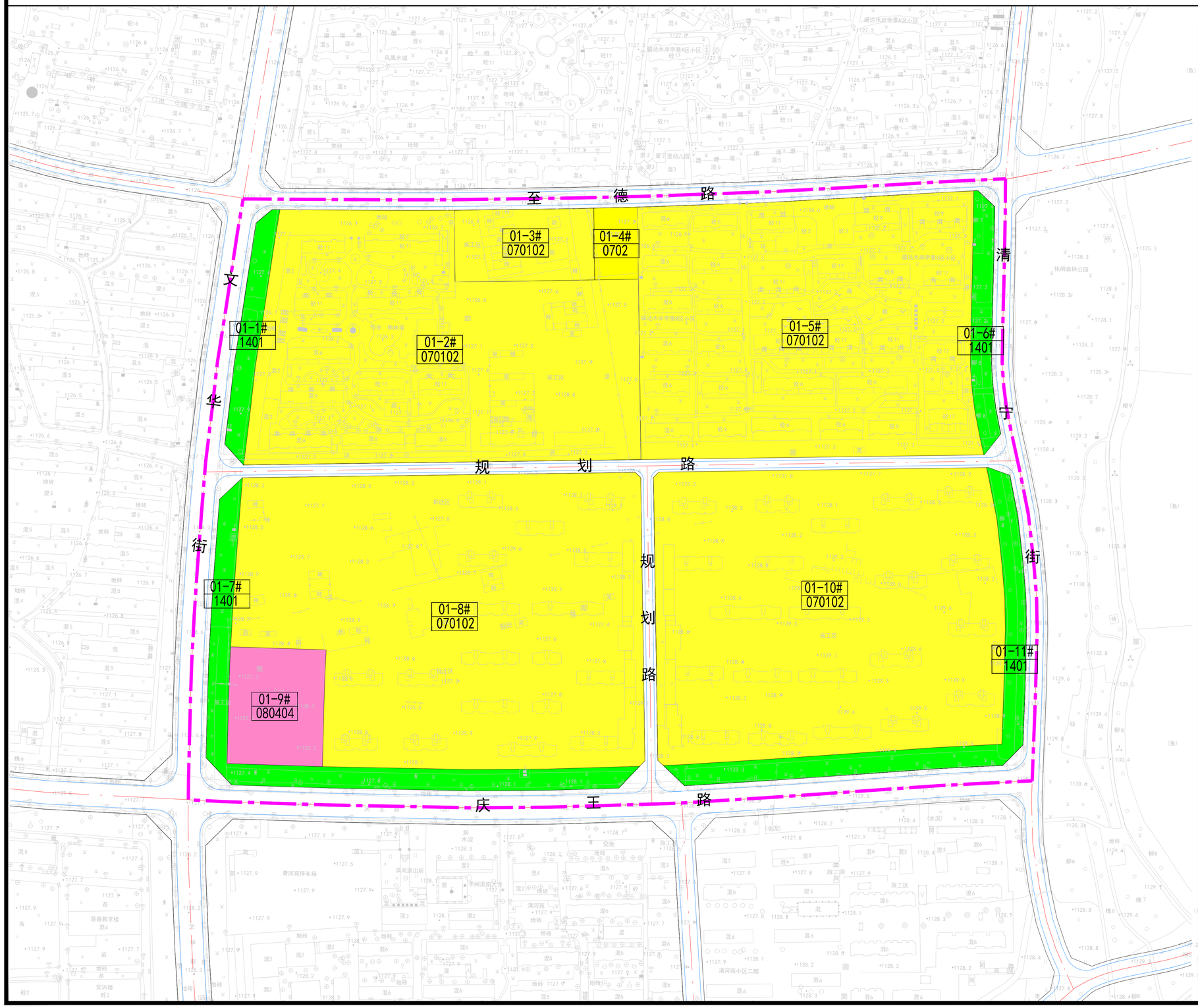
街区区位图



吴忠市自然资源局　宁夏建筑设计研究院有限公司　01

吴忠市区控制性详细规划

10-01街区土地使用规划图



N

0 20 50 100M

图例

01-1#	地块编码
1401	用地代码
070102	二类城镇住宅用地
0702	城镇社区服务设施用地
080404	幼儿园用地
1401	公园绿地
	道路中线
	道路红线
	道路缘石线
	街区范围线

吴忠市自然资源局　宁夏建筑设计研究院有限公司

吴忠市区控制性详细规划

10-01街区道路交通规划图

黄河路
李秦路
至德路
文华街
清宁街
庆王路
规划路
规划路
规划路
胜利西路
京藏高速
至德路
纬六路
新宁河
新宁河

N

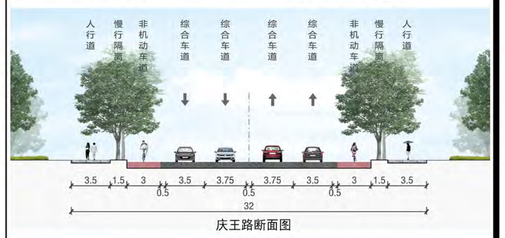
0 50 100 250m

图例

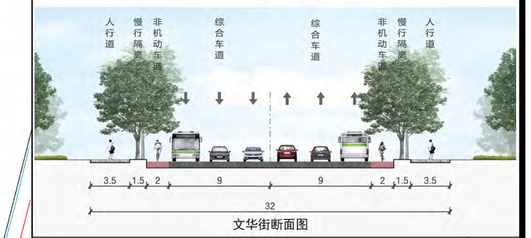
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 陆地水域
- 街区范围线

规划路断面图

至德路、清宁街断面图



庆王路断面图

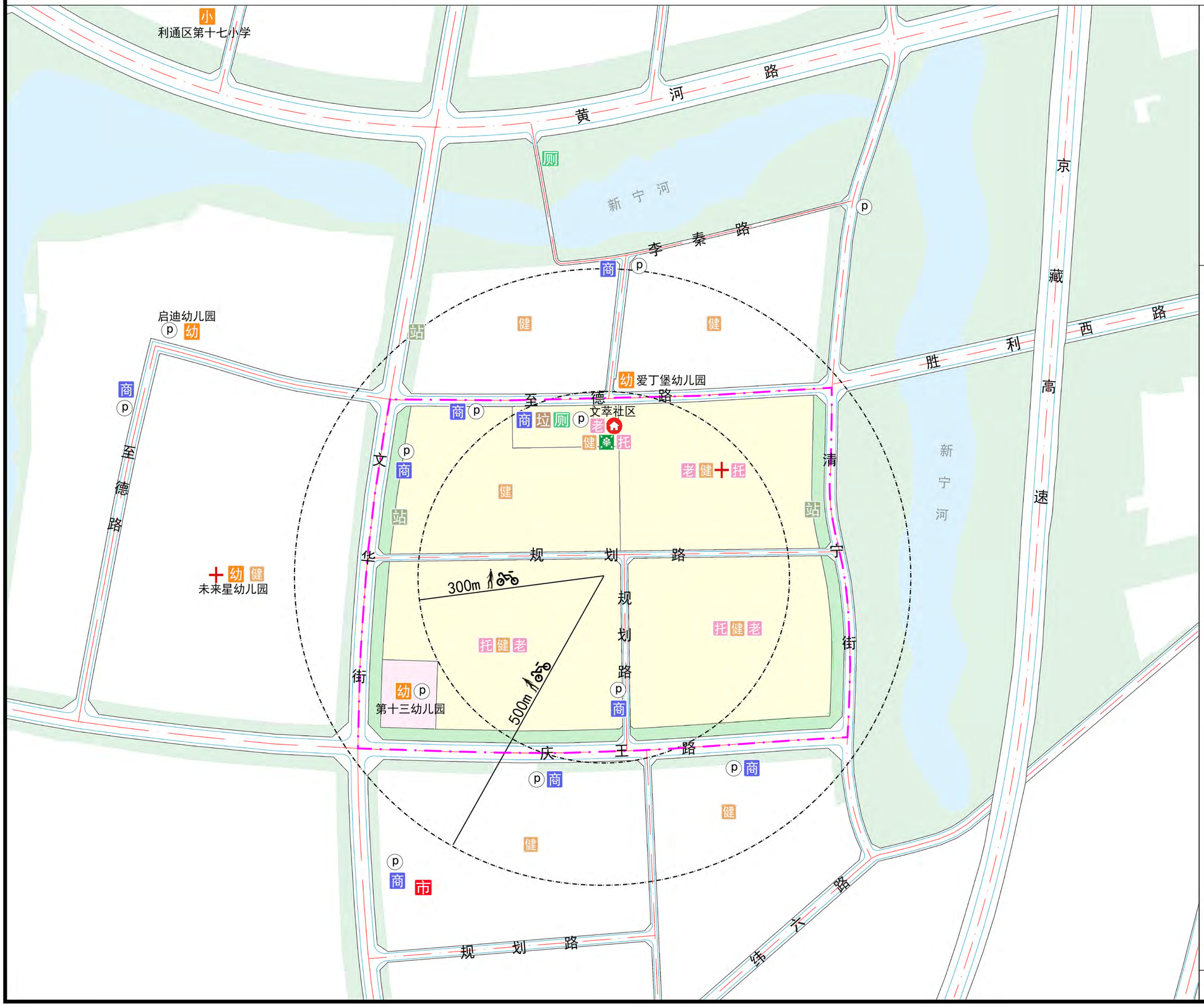


文华街断面图

吴忠市自然资源局　　宁夏建筑设计研究院有限公司　　04

吴忠市区控制性详细规划

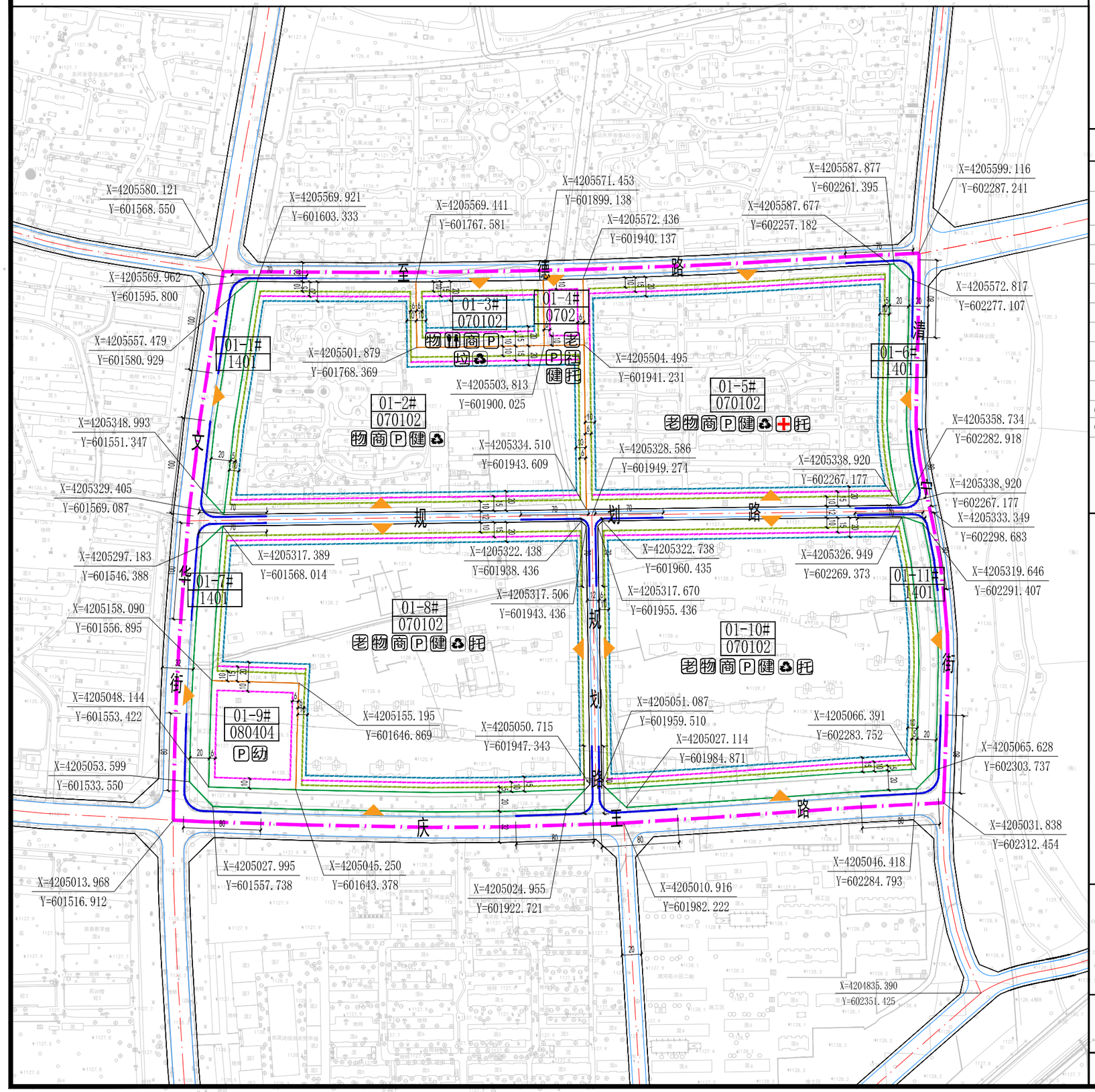
10-01街区社区生活圈规划图

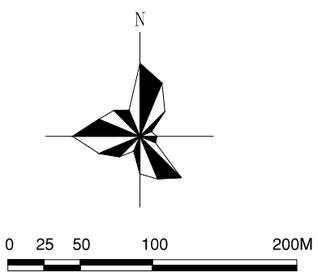


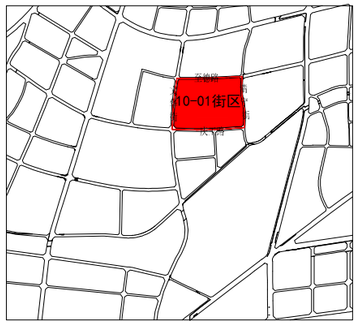
图例

- 幼儿园
- 小学
- 商业
- 社区卫生服务站
- 室外综合健身场地
- 社区服务站
- 养老服务设施
- 托育服务设施
- 公厕
- 社会停车场
- 公交车站
- 垃圾资源回收点
- 市场
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 陆地水域
- 街区范围线

吴忠市区控制性详细规划







街区编号	10-01

地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地性质	用地面积(hm²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	配建车位(位)	建筑限高(米)	配套设施(m²) 物业管理	社区服务	卫生服务	养老设施	环卫设施	备注
01-1#	1401	公园绿地	0.46	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	现状
01-2#	070102	城镇住宅用地	7.33	1.5	25.0	35.0	1个/1户	36	300	—	—	—	—	现状
01-3#	070102	城镇住宅用地	0.89	1.7	25.0	35.0	1个/1户	36	60	—	—	—	180	规划
01-4#	0702	城镇社区服务设施用地	0.28	0.8	30.0	35.0	1个/100m²建筑面积	18	—	500	—	500	80	现状
01-5#	070102	城镇住宅用地	7.64	1.8	25.0	35.0	1个/1户	36	360	140	120	400	140	现状
01-6#	1401	公园绿地	0.47	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	现状
01-7#	1401	公园绿地	1.29	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	现状
01-8#	070102	城镇住宅用地	9.65	1.7	25.0	35.0	1个/1户	54	600	300	—	500	—	现状
01-9#	080102	幼儿园用地	0.99	0.8	30.0	35.0	60个/100名教师	12	—	—	—	—	—	现状
01-10#	070102	城镇住宅用地	8.75	1.7	25.0	35.0	1个/1户	54	400	300	—	500	—	现状
01-11#	1401	公园绿地	1.16	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	现状

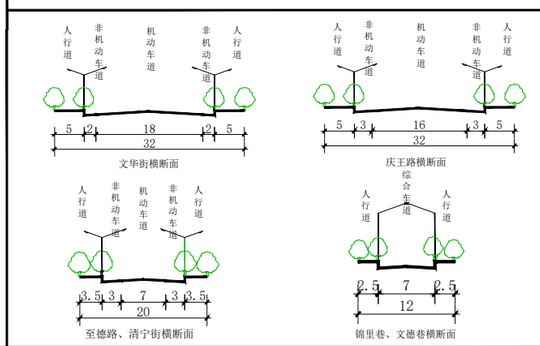
备注：
1、居住用地按照1.0车位/户配置机动车停车位，地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%，按照2.0车位/户配置非机动车（含电动自行车）停车位；商业服务业用地按照1车位/100m²建筑面积配置停车位；办公用地按照1车位/100m²建筑面积配置停车位。幼儿园用地按照60个车位/100位教师配置机动车停车位。
2、物业管理用房：地上总建筑面积在5万平方米以内的，按不低于地上总建筑面积的4%配置（最少不低于120平方米），超过5万平方米的部分，按不低于2%的建筑面积增加配置；社区用房：按每户不低于0.3平方米的要求配置；养老服务设施：按每百户不少于20平方米配置，每处建筑面积不得少于200平方米；托育服务设施：按每千常住人口不少于10个托位、每个托位建筑面积不少于8平方米配置；卫生服务用房：社区卫生服务站建筑面积按照120-270平方米配置；儿童、老年人活动场地：用地面积宜为170~450m²，结合集中绿地设置。
3、城镇住宅用地中商业建筑面积占地块计容积率建筑面积的比例宜控制在 3%-7%以内，并应与社区配套服务设施集中设置。

城市设计导引

	主体色		辅助色		公共建筑	主体色		辅助色	
居住建筑	白色（RGB：255,255,255）		暖红色（RGB：176,9,9）			白色（RGB：255,255,255）		灰色（RGB：128，128，128）	
	灰色（RGB：128,128,128）		赭石色（RGB：204,119,34）			灰蓝色（RGB：176,196,222）		暖黄色（RGB：255,153,18）	
	暖咖色（RGB：115,60,18）		米黄色（RGB：255,245,225）			米黄色（RGB：247,238,214）		浅红色（RGB：240,128,128）	

规划片区内建筑应展现新时代吴忠风貌，新建建筑应注重新老建筑相互协调，建筑空间组合要注重形体的变化。屋顶采取平屋顶和坡屋顶相结合的形式。片区建筑色彩整体采用暖色调，居住建筑以白色、米黄色和暖咖色为主色调，辅助色采用暖红色、赭石色和灰色作为点缀色，形成统一、雅致温润的色彩氛围；公共建筑（商业/办公/学校/市政建筑）以白色、灰蓝色和米黄色为主色调，辅助色采用灰色、米黄色和浅红色等中高明度色系作为点缀，彰显创意活泼的风貌特征。

道路断面图



图例

001-4# 地块编号	多层I类建筑控制线	控制点坐标	再生资源回收点	幼儿园
道路红线	多层II类建筑控制线	物业管理与服务	室外综合健身活动场地	停车场
道路石线	高层建筑控制线	社区服务站	公共厕所	养老服务设施
用地界线	城市绿线	社区卫生服务站	养老服务设施	托育服务设施
禁止机动车道开口路段	机动车出入口	商业营业网点	垃圾资源回收点	街区范围线

备注

1、用地代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
2、表中所列控制指标除绿地率、停车位、配套设施为下限外，其余指标均为上限。
3、居住区配套设施参照《城市居住区规划设计规范》GB 50180-2018有关规定确定。
4、《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南》（试行）、《吴忠市城乡规划管理技术规定》(试行)。

吴忠市自然资源局　　宁夏建筑设计研究院有限公司　　图则

吴忠市区控制性详细规划

14-01街区土地使用规划图

N

0 20 50 100M

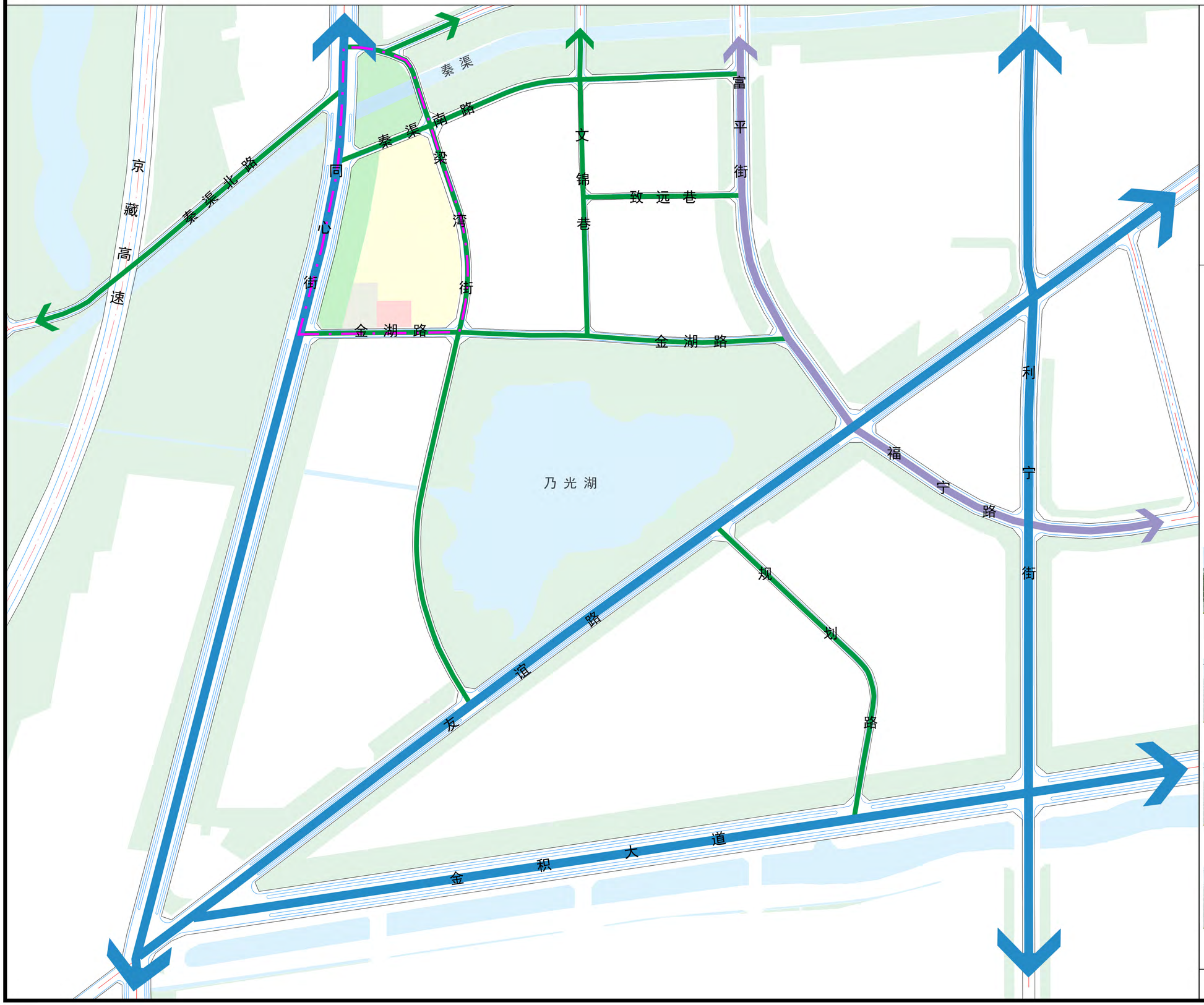
图例

01-1#	地块编码
1401	用地代码
070102	二类城镇住宅用地
090101	零售商业用地
1401	公园绿地
15	特殊用地
17	陆地水域
	道路中线
	道路红线
	道路缘石线
	街区范围线

吴忠市自然资源局　宁夏建筑设计研究院有限公司

吴忠市区控制性详细规划

14-01街区道路交通规划图

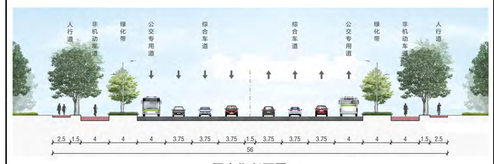


N

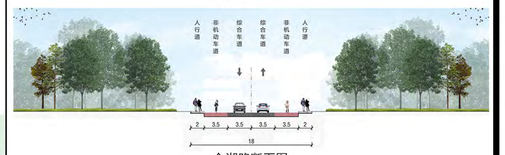
0 50 100 200 300m

图例

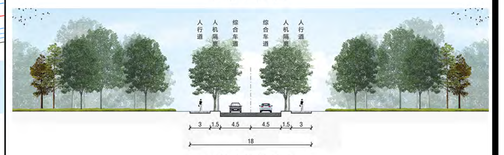
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 陆地水域
- 街区范围线



同心街断面图



金湖路断面图

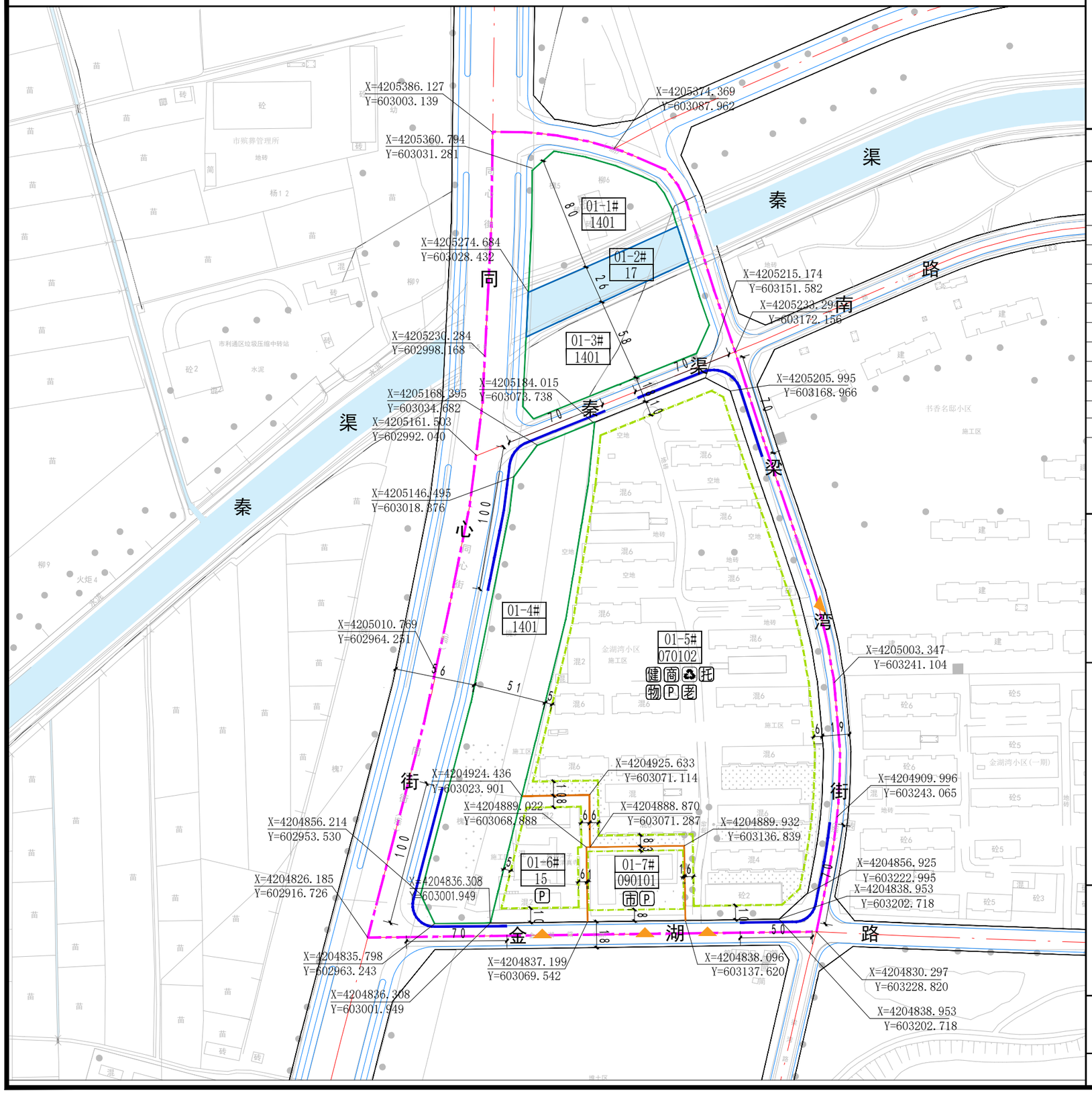


秦渠南路断面图

梁湾街断面图

吴忠市自然资源局　　宁夏建筑设计研究院有限公司　　08

吴忠市区控制性详细规划

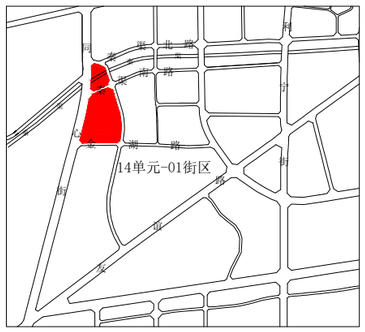


N

0 20 50 100M

街区编号	14-01

地块位置示意图



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地性质	用地面积(hm²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	配建车位	建筑限高(米)	配套设施(m²)					备注
									物业管理	社区服务	卫生服务	养老托育	环卫设施	
01-1#	1401	公园绿地	0.64	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	现状
01-2#	17	陆地水域	0.32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状
01-3#	1401	公园绿地	0.76	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	现状
01-4#	1401	公园绿地	1.75	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	现状
01-5#	070102	二类城镇住宅用地	5.32	1.2	30.0	35.0	1个/户	18	200	400	—	200	—	现状
01-6#	15	特殊用地	0.50	1.5	40.0	15.0	1个/100m²建筑面积	12	—	—	—	—	—	现状
01-7#	090101	零售商业用地	0.35	0.8	45.0	—	1个/100m²建筑面积	10	—	—	—	—	—	规划

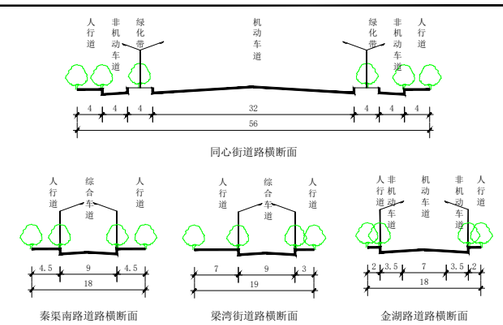
备注：
1、居住用地按照1.0车位/户配置机动车停车位，地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%，按照2.0车位/户配置非机动车（含电动自行车）停车位；商业服务业用地按照1车位/100m²建筑面积配置停车位；办公用地按照1车位/100m²建筑面积配置停车位。
2、物业管理用房：地上总建筑面积在5万平方米以内的，按不低于地上总建筑面积的4‰配置（最少不低于120平方米），超过5万平方米的部分，按不低于2‰的建筑面积增加配置；社区用房：按每户不低于0.3平方米的要求配置；养老服务设施：按每百户不少于20平方米配置，每处建筑面积不得少于200平方米；托育服务设施：按每千常住人口不少于10个托位、每个托位建筑面积不少于8平方米配置；卫生服务用房：社区卫生服务站建筑面积按照120-270平方米配置；儿童、老年人活动场地：用地面积宜为170~450m²，结合集中绿地设置。
3、居住用地中商业建筑面积占地块计容积率建筑面积的比例宜控制在 3%-7%以内，并应与社区配套服务设施集中设置。

城市设计导引

	主体色		辅助色		公共建筑	主体色		辅助色	
居住建筑	米浅黄（RGB：234,232,220）		灰色（RGB：128，128,128）			白色（RGB：255,255,255）		灰色（RGB：128,128,128）	
	米黄色（RGB：255,245,225）		暖咖色（RGB：115,60,18）			灰蓝色（RGB：176,196,222）		暖黄色（RGB：255,153,18）	
	砖红色（RGB：115,9,9）		熟褐色（RGB：126,49,39）			米黄色（RGB：247,238,214）		浅红色（RGB：240,128,128）	

规划片区内建筑应展现新时代吴忠风貌，新建建筑应注重新老建筑相互协调，建筑空间组合要注重形体的变化。屋顶采取平屋顶和坡屋顶相结合的形式。片区建筑色彩整体采用暖色调，居住建筑以白色、米黄色和暖咖色为主色调，辅助色采用暖红色、赭石色和灰色作为点缀色，形成统一、雅致温润的色彩氛围；公共建筑（商业/办公/学校/市政建筑）以白色、灰蓝色和米黄色为主色调，辅助色采用灰色、米黄色和浅红色等中高明度色系作为点缀，彰显创意活泼的风貌特征。

道路断面图



图例

01-1# 地块编号	城市蓝线	商 社区商业网点	老 养老服务设施
道路红线	多层Ⅰ类建筑控制线	P 停车场	托 托育服务设施
禁止机动车进开口路段	机动车出入口	健 室外综合健身活动场地	街区范围线
用地界线	控制点坐标	再生资源回收点	
城市绿线	物 物业管理与服务	市 便民市场	

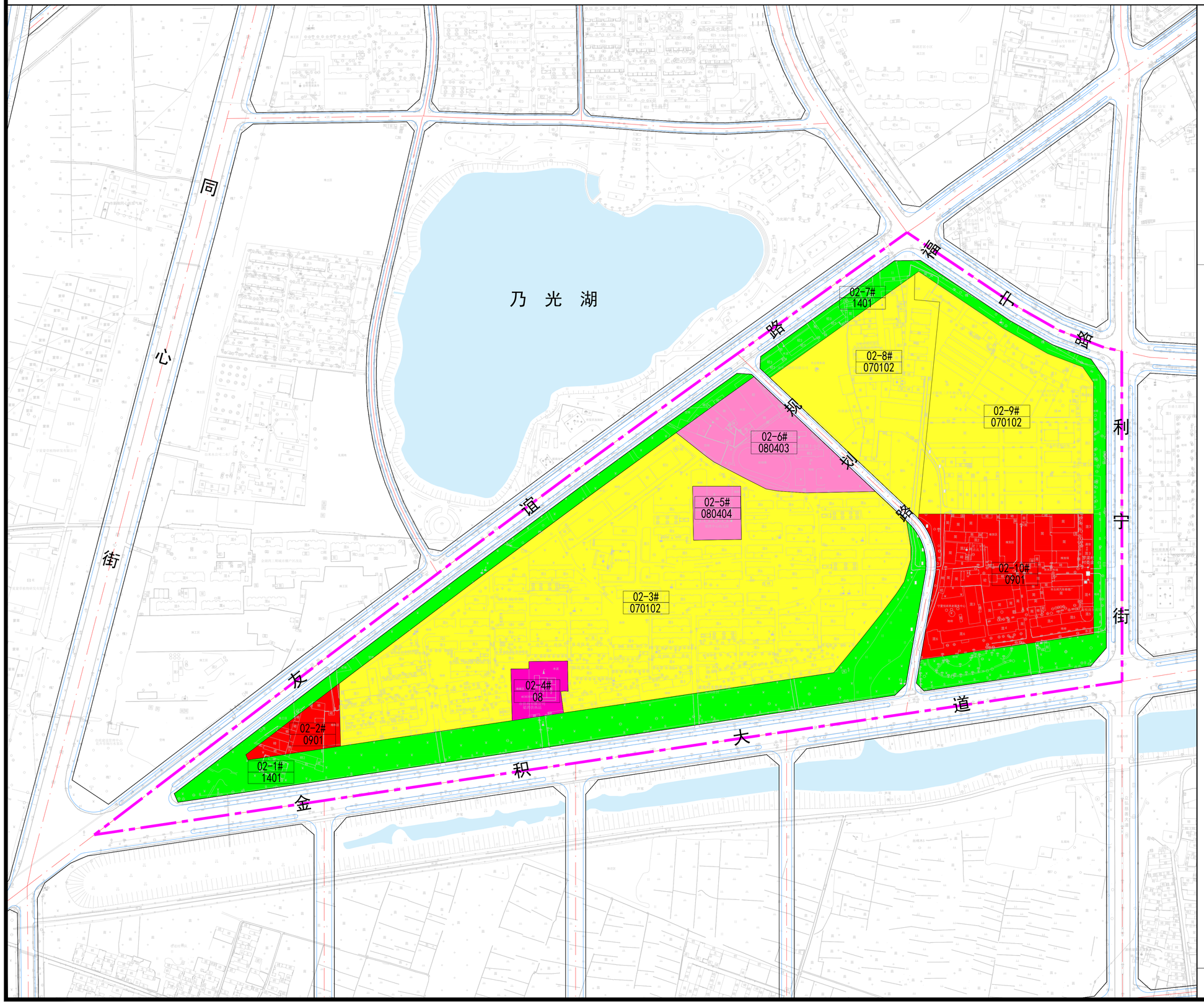
备注

1、用地代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
2、表中所列控制指标除绿地率、停车位、配套设施为下限外，其余指标均为上限。
3、居住区配套设施参照《城市居住区规划设计规范》GB 50180-2018有关规定确定。
4、《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南》（试行）、《吴忠市城乡规划管理技术规定》(试行)。

吴忠市自然资源局　　宁夏建筑设计研究院有限公司　　图则

吴忠市区控制性详细规划

14-02街区土地使用规划图



N

0 50 150 300M

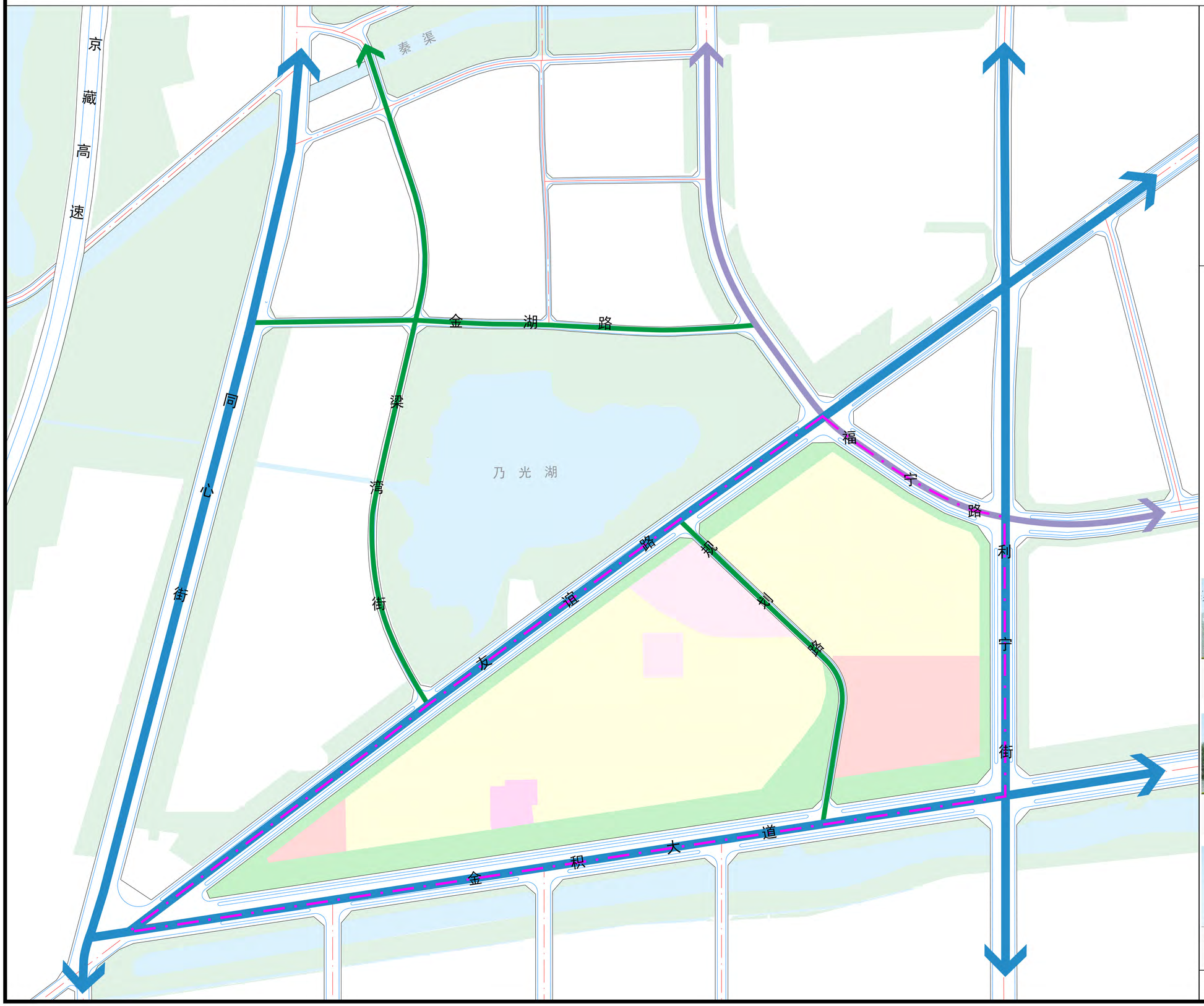
图例

02-1#	地块编码
1401	用地代码
070102	二类城镇住宅用地
08	公共管理与公共服务用地
080403	中小学用地
080404	幼儿园用地
0901	商业用地
1401	公园绿地
	陆地水域
	道路中线
	道路红线
	道路缘石线
	街区范围线

吴忠市自然资源局　宁夏建筑设计研究院有限公司

吴忠市区控制性详细规划

14-02街区道路交通规划图

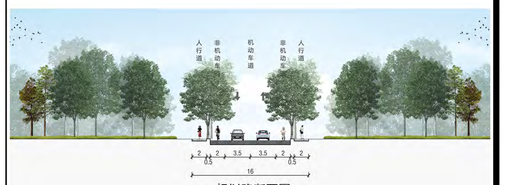


N

0 50 150 300m

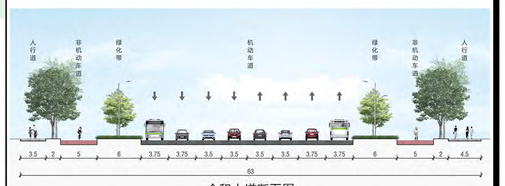
图例

- 主干路
- 次干路
- 支路
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 陆地水域
- 街区范围线



规划路断面图

友谊路、利宁街、福宁路断面图

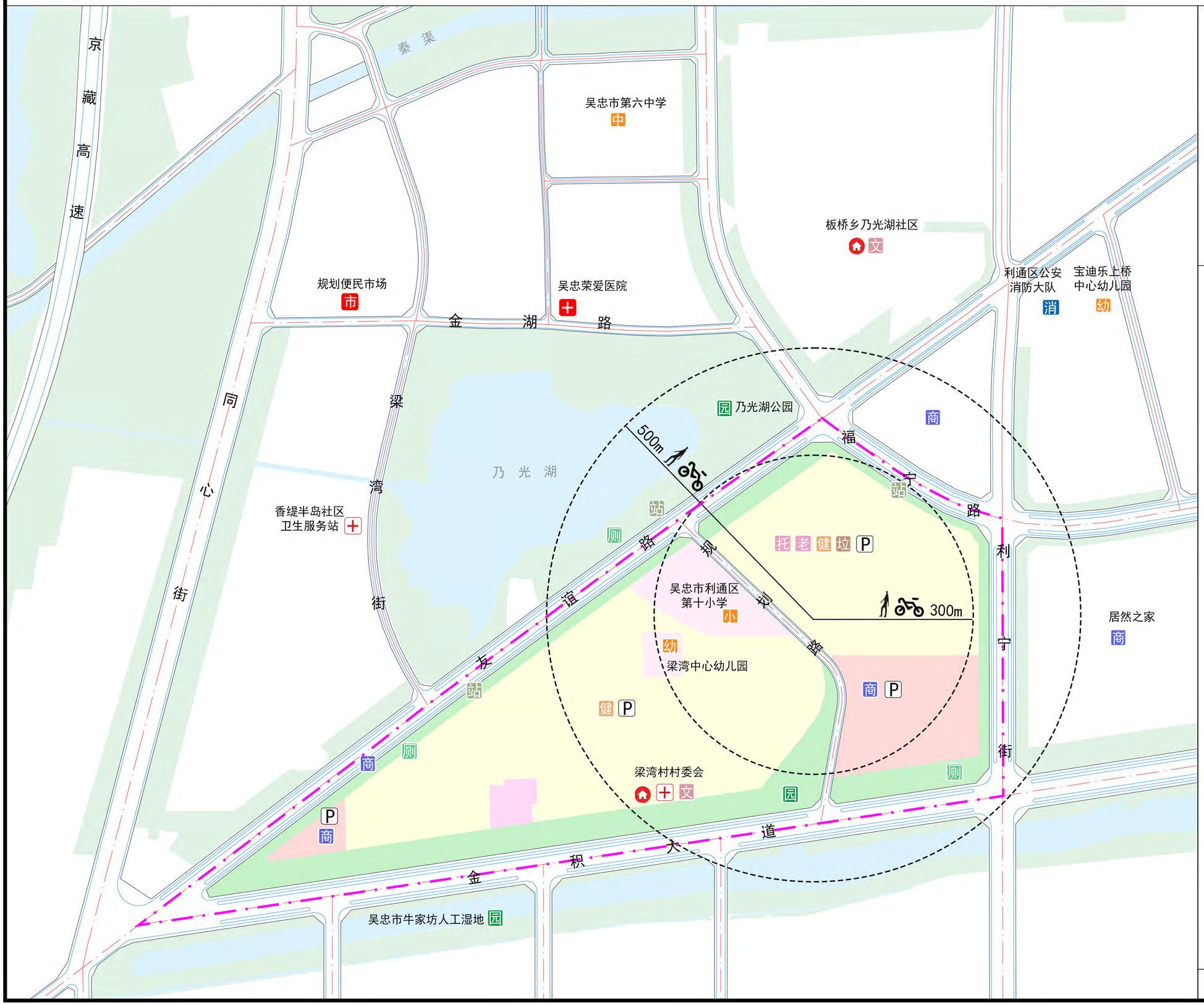


金积大道断面图

吴忠市自然资源局　　宁夏建筑设计研究院有限公司

吴忠市区控制性详细规划

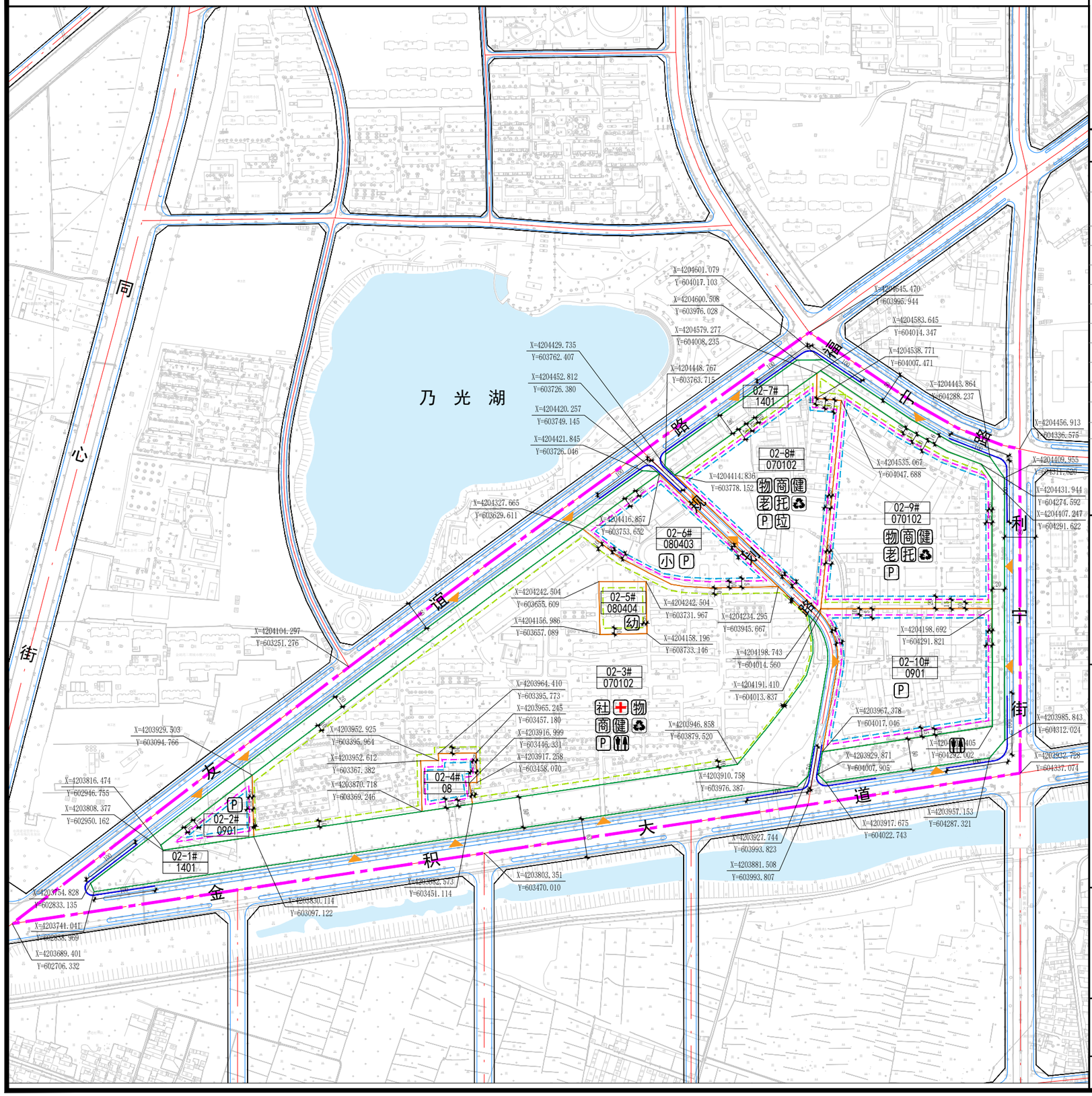
14-02街区社区生活圈规划图

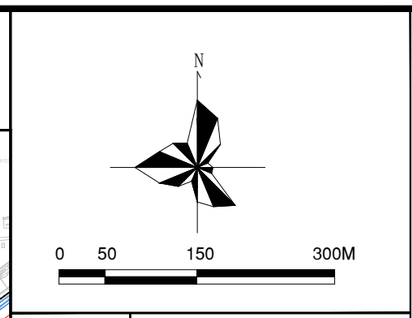


图例

- 幼儿园
- 小学
- 中学
- 商业
- 医院
- 社区卫生服务站
- 室外综合健身场地
- 社区服务站
- 文化活动室
- 养老服务设施
- 托育服务设施
- 公厕
- 停车场
- 公交车站
- 垃圾资源回收点
- 公园
- 市场
- 消防站
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 街区范围线

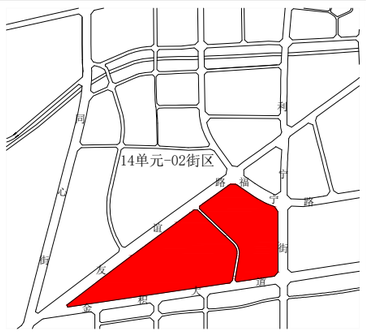
吴忠市区控制性详细规划





街区编号	14-02

地块位置示意图



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地性质	用地面积(hm²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	配建车位	建筑限高(米)	配套设施(m²) 物业管理	社区服务	卫生服务	养老托育	环卫设施	备注
02-1#	1401	公园绿地	8.97	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	规划
02-2#	0901	商业用地	0.81	1.5	35.0	20.0	1个/100m²建筑面积	20	—	—	—	—	—	规划
02-3#	070102	二类城镇住宅用地	23.23	1.4	30.0	35.0	1个/户	18	—	—	—	—	—	现状
02-4#	08	公共管理与公共服务用地	0.72	1.5	35.0	20.0	1个/100m²建筑面积	24	—	—	—	—	—	规划
02-5#	080404	幼儿园用地	0.65	0.8	30.0	35.0	60个/100名教师	12	—	—	—	—	—	现状
02-6#	080403	中小学用地	2.84	0.6	30.0	35.0	60个/100名教师	18	—	—	—	—	—	现状
02-7#	1401	公园绿地	3.87	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	规划
02-8#	070102	二类城镇住宅用地	5.17	2.0	25.0	35.0	1个/户	54	200	200	—	200	120	规划
02-9#	070102	二类城镇住宅用地	7.69	2.0	25.0	35.0	1个/户	54	400	300	—	300	—	规划
02-10#	0901	商业用地	5.48	1.0	40.0	20.0	1个/100m²建筑面积	24	—	—	—	—	—	现状

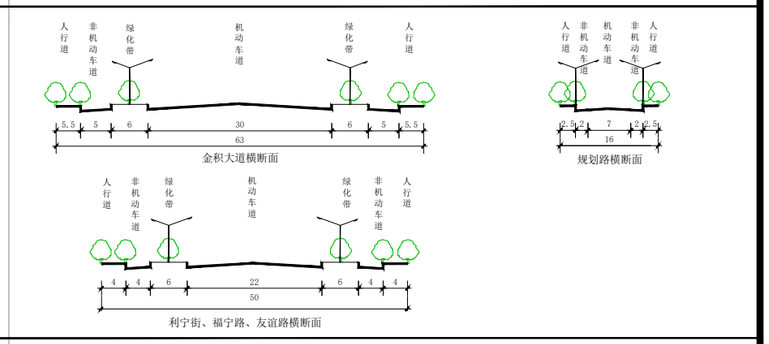
备注：
1、居住用地按照1.0车位/户配置机动车停车位，地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%，按照2.0车位/户配置非机动车（含电动自行车）停车位；商业服务业用地按照1车位/100m²建筑面积配置停车位；办公用地按照1车位/100m²建筑面积配置停车位。
2、物业管理用房：地上总建筑面积在5万平方米以内的，按不低于地上总建筑面积的4‰配置（最少不低于120平方米），超过5万平方米的部分，按不低于2‰的建筑面积增加配置；社区用房：按每户不低于0.3平方米的要求配置；养老服务设施：按每百户不少于20平方米配置，每处建筑面积不得少于200平方米；托育服务设施：按每千常住人口不少于10个托位、每个托位建筑面积不少于8平方米配置；卫生服务用房：社区卫生服务站建筑面积按照120-270平方米配置；儿童、老年人活动场地：用地面积宜为170~450m²，结合集中绿地设置。
3、居住用地中商业建筑面积占地块计容积率建筑面积的比例宜控制在 3%-7%以内，并应与社区配套服务设施集中设置。

城市设计导引

	主体色		辅助色	
居住建筑	米浅黄（RGB：234,232,220）		灰色（RGB：128,128,128）	
	米黄色（RGB：255,245,225）		暖咖色（RGB：115,60,18）	
	砖红色（RGB：115,9,9）		熟褐色（RGB：126,49,39）	
公共建筑	白色（RGB：255,255,255）		灰色（RGB：128,128,128）	
	灰蓝色（RGB：176,196,222）		暖黄色（RGB：255,153,18）	
	米黄色（RGB：247,238,214）		浅红色（RGB：240,128,128）	

规划片区内建筑应展现新时代吴忠风貌，新建建筑应注重新老建筑相互协调，建筑空间组合要注重形体的变化。屋顶采取平屋顶和坡屋顶相结合的形式。片区建筑色彩整体采用暖色调，居住建筑以白色、米黄色和暖咖色为主色调，辅助色采用暖红色、赭石色和灰色作为点缀色，形成统一、雅致温润的色彩氛围；公共建筑（商业/办公/学校/市政建筑）以白色、灰蓝色和米黄色为主色调，辅助色采用灰色、米黄色和浅红色等中高明度色系作为点缀，彰显创意活泼的风貌特征。

道路断面图



图例

02-1# 地块编号	多层Ⅰ类建筑控制线	社 社区服务站	老 养老服务设施	回 再生资源回收点
道路红线	多层Ⅱ类建筑控制线	卫 社区卫生服务站	托 托育服务设施	健 室外综合健身活动场地
路缘石线	高层建筑控制线	垃 垃圾资源回收点	幼 幼儿园	公 公共厕所
用地界线	城市绿线	物 物业管理与服务	小 小学	机动车出入口
禁止机动车通开口路段	控制点坐标	商 社区商业网点	P 停车场	街区范围线

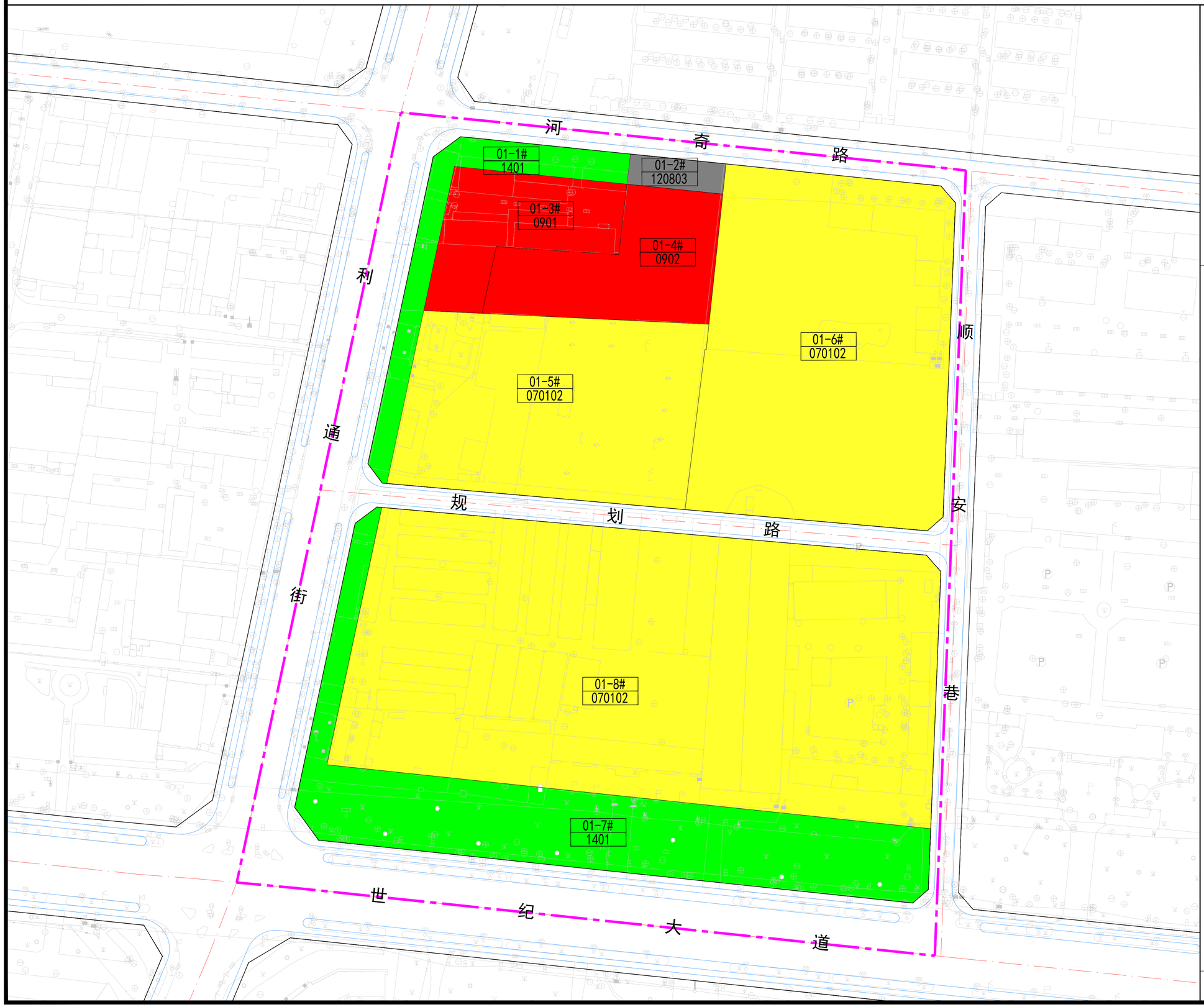
备注

1、用地代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
2、表中所列控制指标除绿地率、停车位、配套设施为下限外，其余指标均为上限。
3、居住区配套设施参照《城市居住区规划设计规范》GB 50180-2018有关规定确定。
4、《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南》（试行）、《吴忠市城乡规划管理技术规定》(试行)。

吴忠市自然资源局　　宁夏建筑设计研究院有限公司　　图则

吴忠市区控制性详细规划

05-01街区土地使用规划图



N

0 20 50 100M

图例

01-1#	地块编码
1401	用地代码
070102	二类城镇住宅用地
0901	商业用地
0902	商务金融用地
120803	社会停车场用地
1401	公园绿地
	道路中线
	道路红线
	道路缘石线
	街区范围线

吴忠市自然资源局　宁夏建筑设计研究院有限公司

吴忠市区控制性详细规划

05-01街区道路交通规划图

朔方路

河奇路

利通街

顺安巷

规划路

华利街

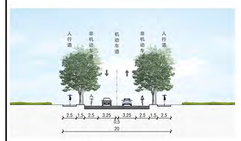
世纪大道

N

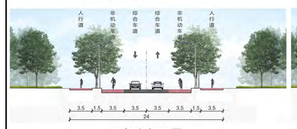
0 50 150 300m

图例

- 主干路
- 次干路
- 支路
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 街区范围线

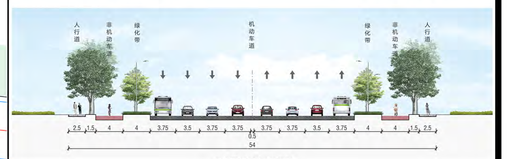


顺安巷断面图

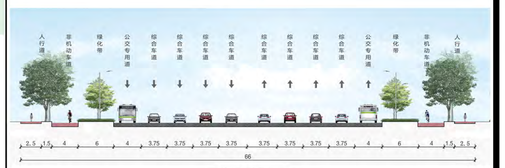


河奇路断面图

规划路断面图



利通街断面图

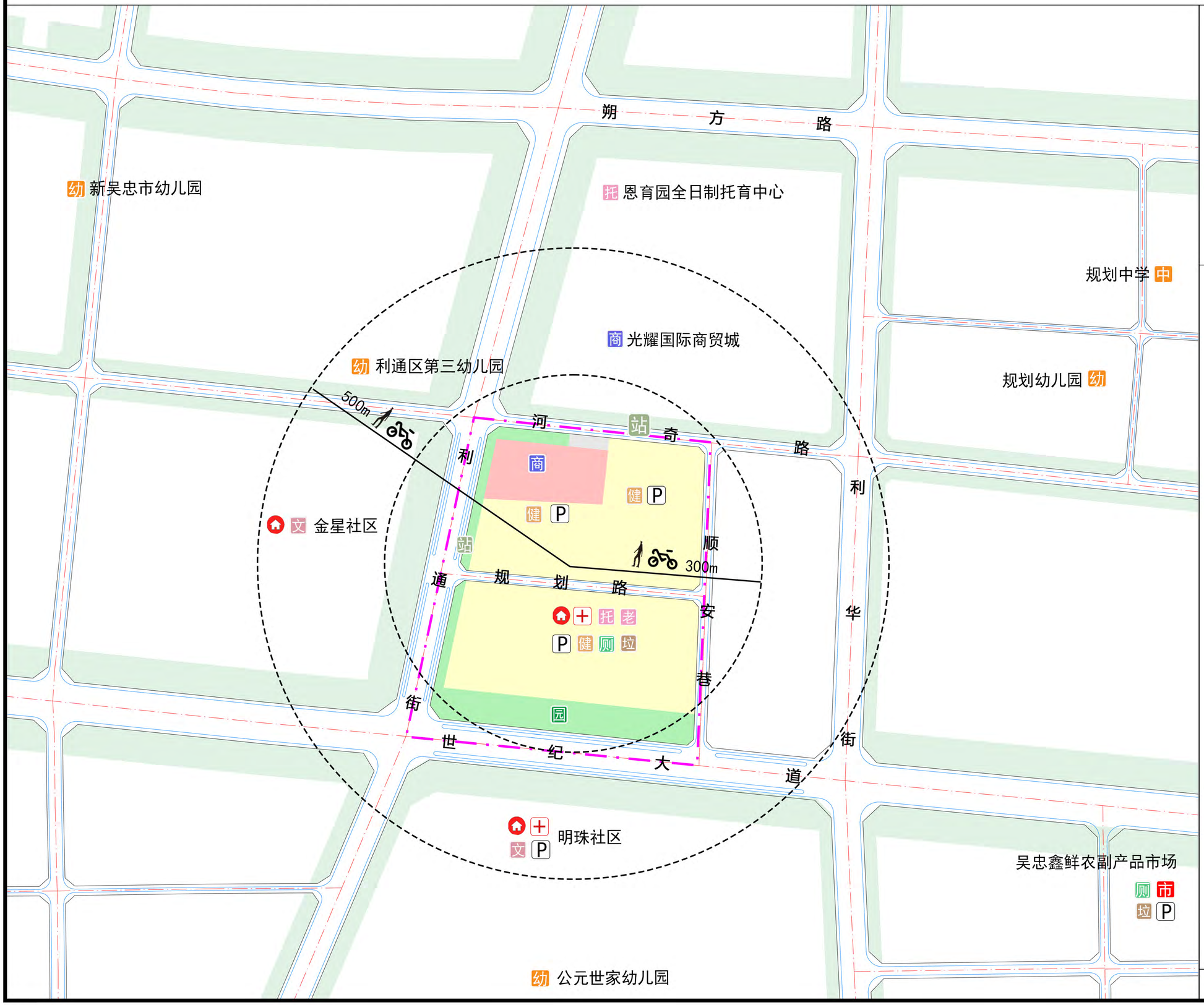


世纪大道断面图

吴忠市自然资源局　宁夏建筑设计研究院有限公司

吴忠市区控制性详细规划

05-01街区社区生活圈规划图



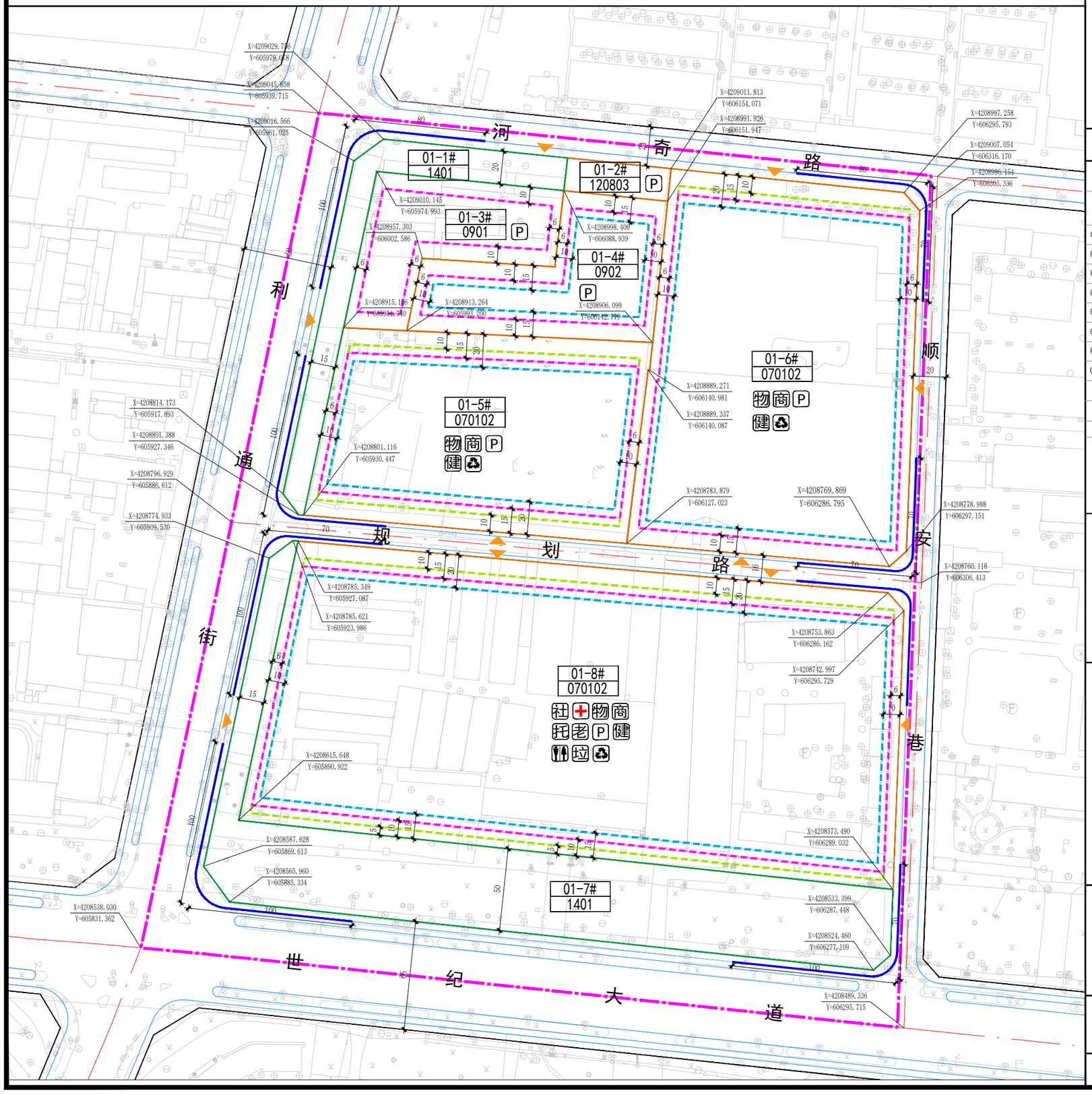
N

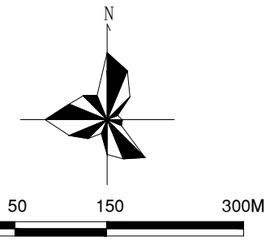
0 50 150 300m

图例

- 幼 幼儿园
- 中 中学
- 商 商业
- 社区卫生服务站
- 健 室外综合健身场地
- 社区服务站
- 文 文化活动室
- 老 养老服务设施
- 托 托育服务设施
- 厕 公厕
- P 停车场
- 站 公交车站
- 垃 垃圾资源回收点
- 园 公园
- 市 市场
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 街区范围线

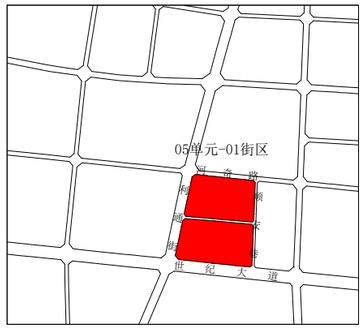
吴忠市区控制性详细规划





街区编号	05-01

地块位置示意图



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地性质	用地面积(hm²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	配建车位	建筑限高(米)	配套设施(m²) 物业管理	社区服务	卫生服务	养老托育	环卫设施	备注
01-1#	1401	公园绿地	0.56	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	规划
01-2#	120803	社会停车场用地	0.13	—	—	—	25m²/车位	—	—	—	—	—	—	现状
01-3#	0901	商业用地	0.74	1.5	35.0	20.0	1个/100m²建筑面积	24	—	—	—	—	—	现状
01-4#	0901	商业用地	0.93	2.4	30.0	20.0	1个/100m²建筑面积	45	—	—	—	—	—	现状
01-5#	070102	二类城镇住宅用地	2.30	1.7	25.0	35.0	1个/户	36	150	80	—	—	—	规划
01-6#	070102	二类城镇住宅用地	3.66	1.63	25.0	35.0	1个/户	36	200	—	—	—	—	现状
01-7#	1401	公园绿地	2.33	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	规划
01-8#	070102	二类城镇住宅用地	6.77	1.7	25.0	35.0	1个/户	54	400	240	120	400	180	规划

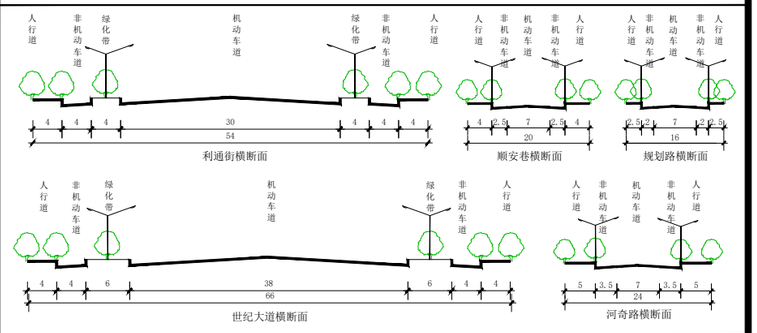
备注：
1、居住用地按照1.0车位/户配置机动车停车位，地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%，按照2.0车位/户配置非机动车（含电动自行车）停车位；商业服务业用地按照1车位/100m²建筑面积配置停车位；办公用地按照1车位/100m²建筑面积配置停车位。
2、物业管理用房：地上总建筑面积在5万平方米以内的，按不低于地上总建筑面积的4%配置（最少不低于120平方米），超过5万平方米的部分，按不低于2%的建筑面积增加配置；社区用房：按每户不低于0.3平方米的要求配置；养老服务设施：按每百户不少于20平方米配置，每处建筑面积不得少于200平方米；托育服务设施：按每千常住人口不少于10个托位、每个托位建筑面积不少于8平方米配置；卫生服务用房：社区卫生服务站建筑面积按照120-270平方米配置；儿童、老年人活动场地：用地面积宜为170~450m²，结合集中绿地设置。
3、居住用地中商业建筑面积占地块计容积率建筑面积的比例宜控制在 3%-7%以内，并应与社区配套服务设施集中设置。

城市设计导引

	主体色		辅助色		公共建筑	主体色		辅助色	
居住建筑	白色（RGB：255,255,255）		暖红色（RGB：176,9,9）			白色（RGB：255,255,255）		灰色（RGB：128,128,128）	
	米黄色（RGB：255,245,225）		赭石色（RGB：204,119,34）			灰蓝色（RGB：176,196,222）		暖黄色（RGB：255,153,18）	
	暖咖色（RGB：115,60,18）		灰色（RGB：128,128,128）			米黄色（RGB：247,238,214）		浅红色（RGB：240,128,128）	

规划片区内建筑应展现新时代吴忠风貌，新建建筑应注重新老建筑相互协调，建筑空间组合要注重形体的变化。屋顶采取平屋顶和坡屋顶相结合的形式。片区建筑色彩整体采用暖色调，居住建筑以白色、米黄色和暖咖色为主色调，辅助色采用暖红色、赭石色和灰色作为点缀色，形成统一、雅致温润的色彩氛围；公共建筑（商业/办公/学校/市政建筑）以白色、灰蓝色和米黄色为主色调，辅助色采用灰色、米黄色和浅红色等中高明度色系作为点缀，彰显创意活泼的风貌特征。

道路断面图



图例

02-1#	地块编号	多层Ⅰ类建筑控制线	社	社区服务站	老	养老服务设施	公共厕所
	道路红线	多层Ⅱ类建筑控制线	卫	社区卫生服务站	托	托育服务设施	机动车出入口
	路缘石线	高层建筑控制线	垃	垃圾资源回收点	P	停车场	街区范围线
	用地界线	城市绿线	物	物业管理与服务		再生资源回收点	
	禁止机动车通开口路段	控制点坐标	商	社区商业网点	健	室外综合健身活动场地	

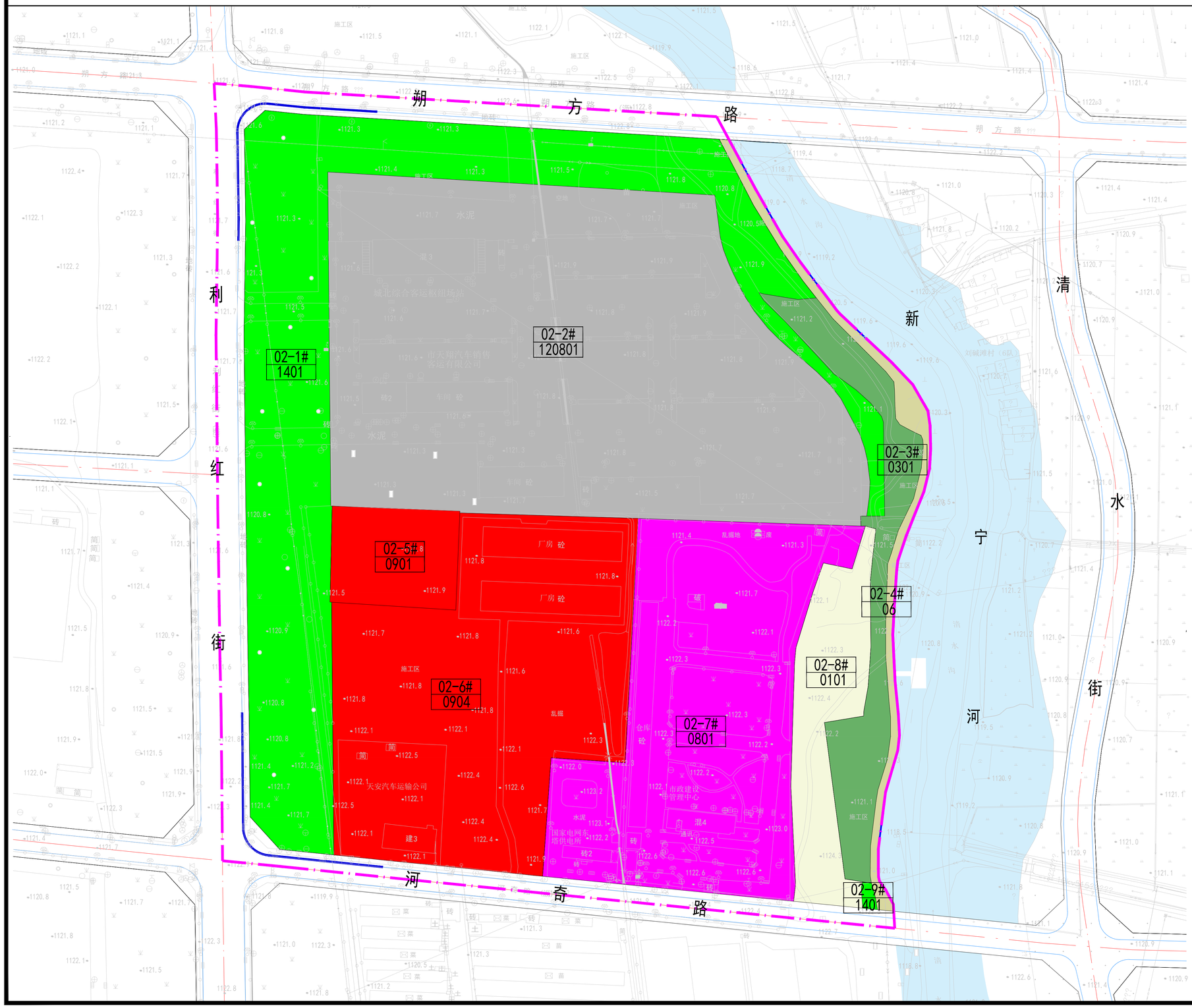
备注

1、用地代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
2、表中所列控制指标除绿地率、停车位、配套设施为下限外，其余指标均为上限。
3、居住区配套设施参照《城市居住区规划设计规范》GB 50180-2018有关规定确定。
4、《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南》（试行）、《吴忠市城乡规划管理技术规定》(试行)。

吴忠市自然资源局　　宁夏建筑设计研究院有限公司　　图则

吴忠市区控制性详细规划

05-02街区土地使用规划图



N

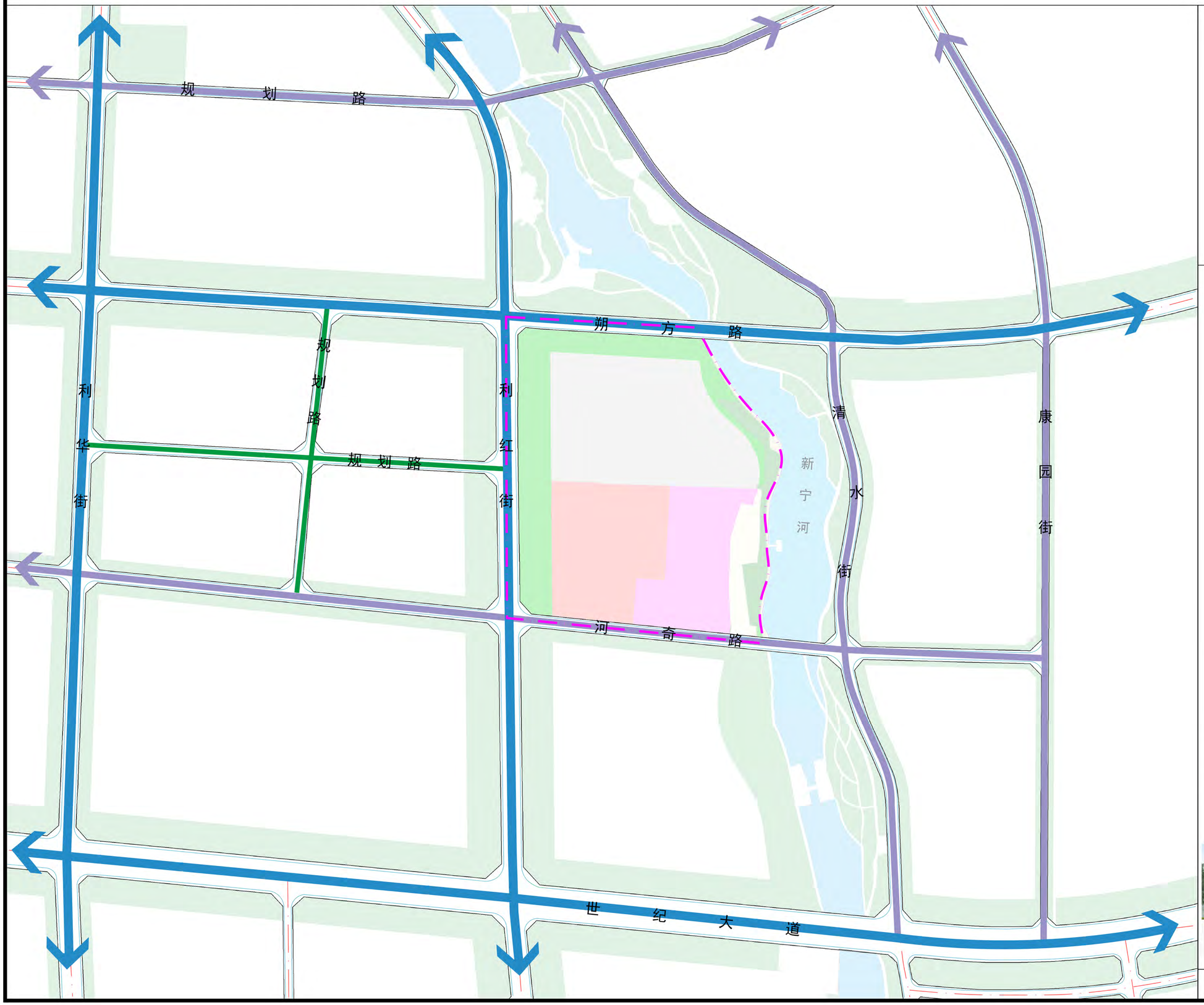
0 20 50 100M

图例

02-1#	地块编码
1401	用地代码
0101	水田
0301	乔木林地
06	农业设施建设用地
0801	机关团体用地
120801	对外交通场站用地
1401	公园绿地
17	陆地水域
0901	商业用地
0904	其他商业服务业用地
	道路中线
	道路红线
	道路缘石线
	街区范围线

吴忠市区控制性详细规划

05-02街区道路交通规划图



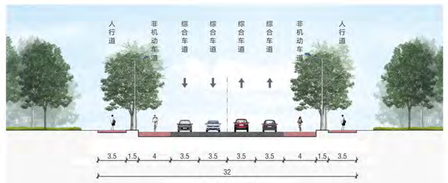
N

0 50 100 250m

图例

- 主 干 路
- 次 干 路
- 支 路
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 陆地水域
- 街区范围线

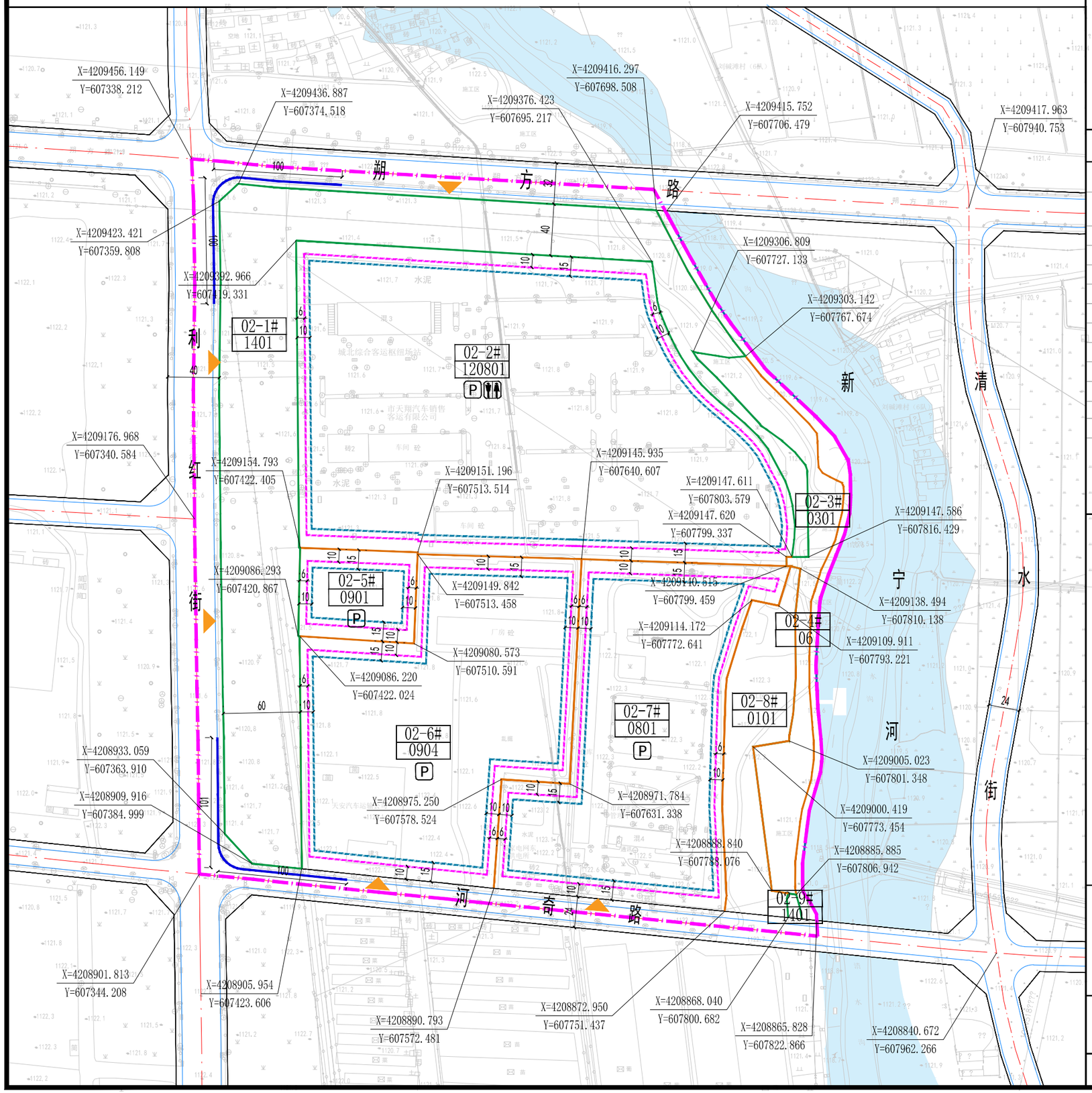
河奇路断面图



朔方路断面图

利红街断面图

吴忠市区控制性详细规划

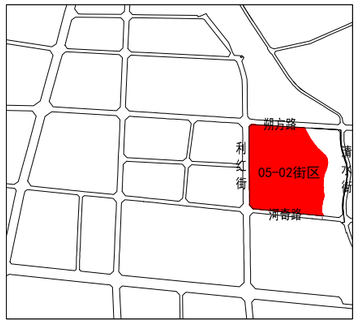


N

0 25 50 100M

街区编号	05-02

地块位置示意图



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地性质	用地面积(hm²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	配建车位(位)	建筑限高(米)	配套设施(m²) 物业管理	社区服务	卫生服务	养老设施	环卫设施	备注
02-1#	1401	公园绿地	4.79	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	现状
02-2#	120801	对外交通场站用地	7.86	0.8	20.0	20.0	10个/高峰每千位游客	24.0	—	—	—	—	—	现状
02-3#	0301	乔木林地	1.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状
02-4#	06	农业设施建设用地	0.42	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状
02-5#	0901	商业用地	0.63	1.5	40.0	20.0	1个/100m²建筑面积	24.0	—	—	—	—	—	规划
02-6#	0904	其他商业服务业用地	4.29	0.8	40.0	20.0	1个/100m²建筑面积	18.0	—	—	—	—	—	现状
02-7#	0801	机关团体用地	3.78	0.6	30.0	35.0	1个/100m²建筑面积	24.0	—	—	—	—	—	现状
02-8#	0101	水田	0.98	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状
02-9#	1401	公园绿地	0.02	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	现状

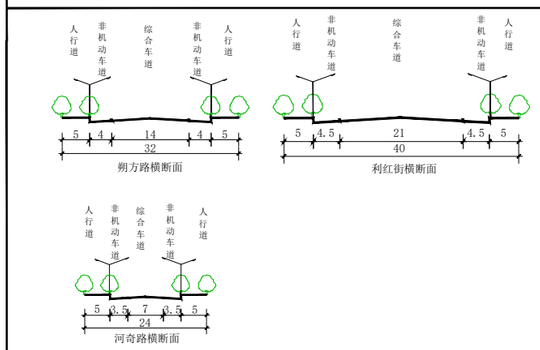
备注：1、客运场站按照10辆/高峰每千位游客配置停车位；商业服务业用地按照1车位/100m²建筑面积配置停车位；办公用地按照1车位/100m²建筑面积配置停车位。2、大型公共建筑物配建停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%。

城市设计导引

居住建筑	主体色		辅助色		公共建筑	主体色		辅助色	
	白色（RGB：255,255,255）		暖红色（RGB：176,9,9）			白色（RGB：255,255,255）		灰色（RGB：128,128,128）	
	米黄色（RGB：255,245,225）		赭石色（RGB：204,119,34）			灰蓝色（RGB：176,196,222）		暖黄色（RGB：255,153,18）	
	暖咖色（RGB：115,60,18）		灰色（RGB：128,128,128）			米黄色（RGB：247,238,214）		浅红色（RGB：240,128,128）	

规划片区内建筑应展现新时代吴忠风貌，新建建筑应注重新老建筑相互协调，建筑空间组合要注重形体的变化。屋顶采取平屋顶和坡屋顶相结合的形式。片区建筑色彩整体采用暖色调，居住建筑以白色、米黄色和暖咖色为主色调，辅助色采用暖红色、赭石色和灰色作为点缀色，形成统一、雅致温润的色彩氛围；公共建筑（商业/办公/学校/市政建筑）以白色、灰蓝色和米黄色为主色调，辅助色采用灰色、米黄色和浅红色等中高明度色系作为点缀，彰显创意活泼的风貌特征。

道路断面图



图例

001-4#	地块编号		多层Ⅰ建筑控制线		机动车出入口
	道路红线		多层Ⅱ建筑控制线	X=2232.555 Y=8888.597	控制点坐标
	路缘石线		高层建筑控制线	P	停车场
	用地界线		城市绿线		公共厕所
	禁止机动车通开口路段		城市蓝线		街区范围线

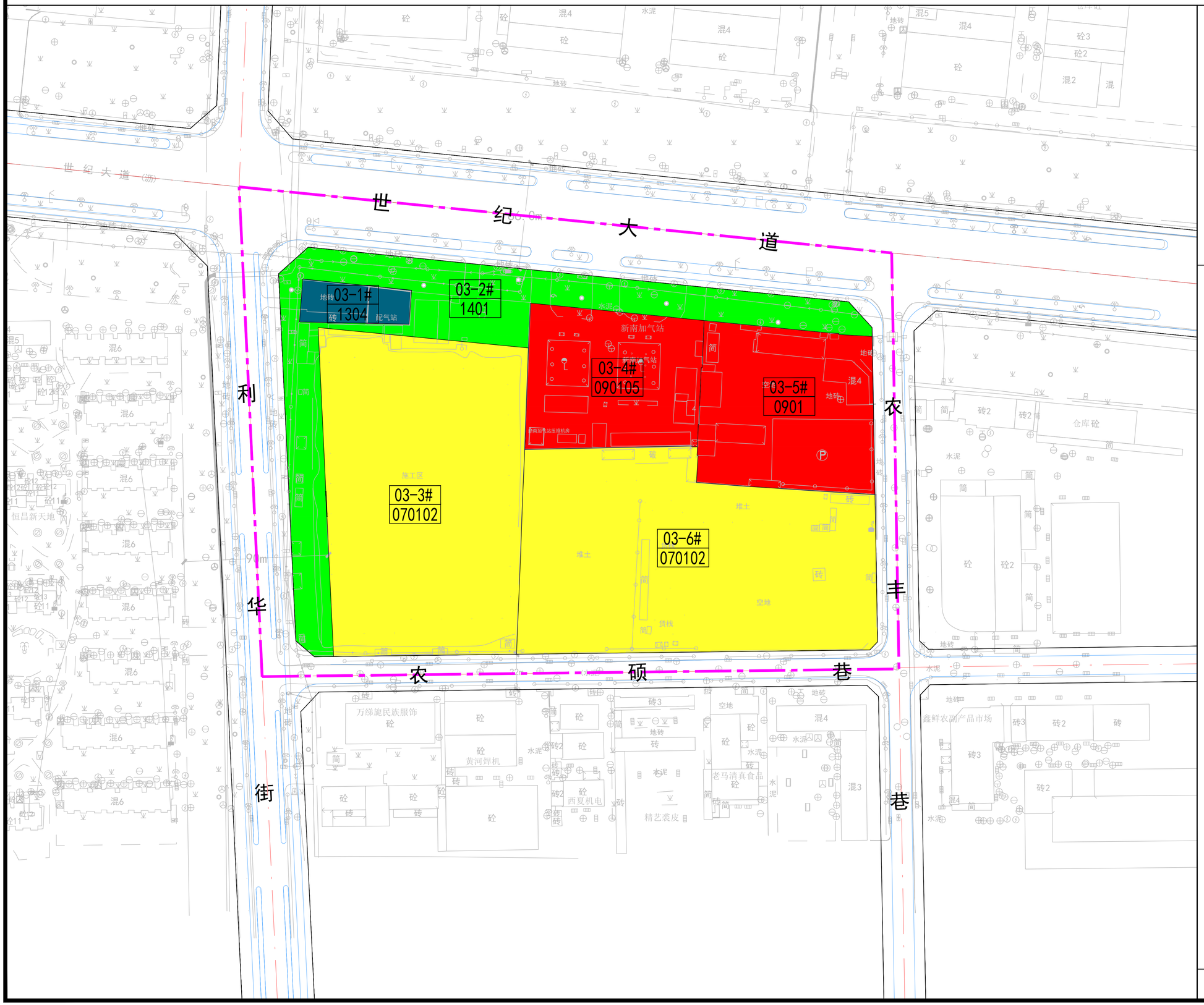
备注

1、用地代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
2、表中所列控制指标除绿地率、停车位、配套设施为下限外，其余指标均为上限。
3、居住区配套设施参照《城市居住区规划设计规范》GB 50180-2018有关规定确定。
4、《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南》（试行）、《吴忠市城乡规划管理技术规定》(试行)。

吴忠市自然资源局　　宁夏建筑设计研究院有限公司　　图则

吴忠市区控制性详细规划

05-03街区土地使用规划图



N

0 20 50 100M

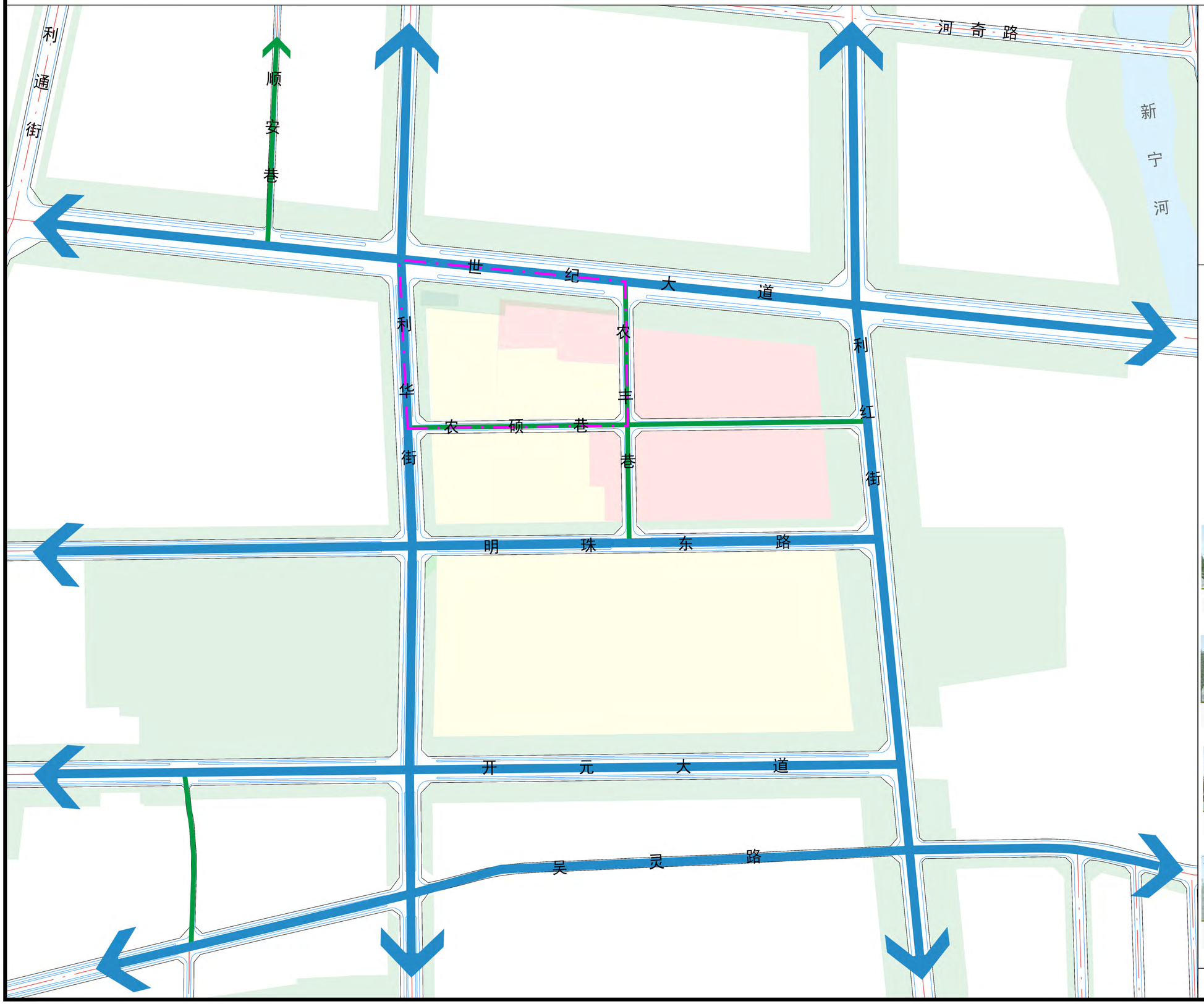
图例

03-1#	地块编码
1401	用地代码
070102	二类城镇住宅用地
0901	商业用地
090105	公用设施营业网点用地
1304	供燃气用地
1401	公园绿地
	道路中线
	道路红线
	道路缘石线
	街区范围线

吴忠市自然资源局　宁夏建筑设计研究院有限公司

吴忠市区控制性详细规划

05-03街区道路交通规划图

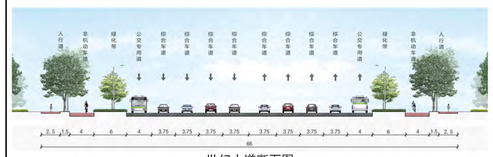


N

0 50 100 250m

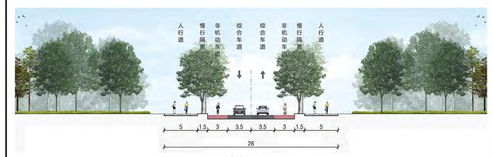
图例

- 主干路
- 支路
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 陆地水域
- 街区范围线

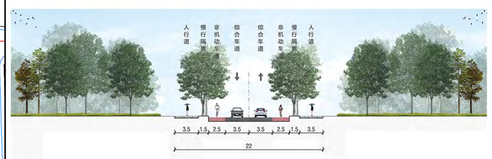


世纪大道断面图

利华街断面图



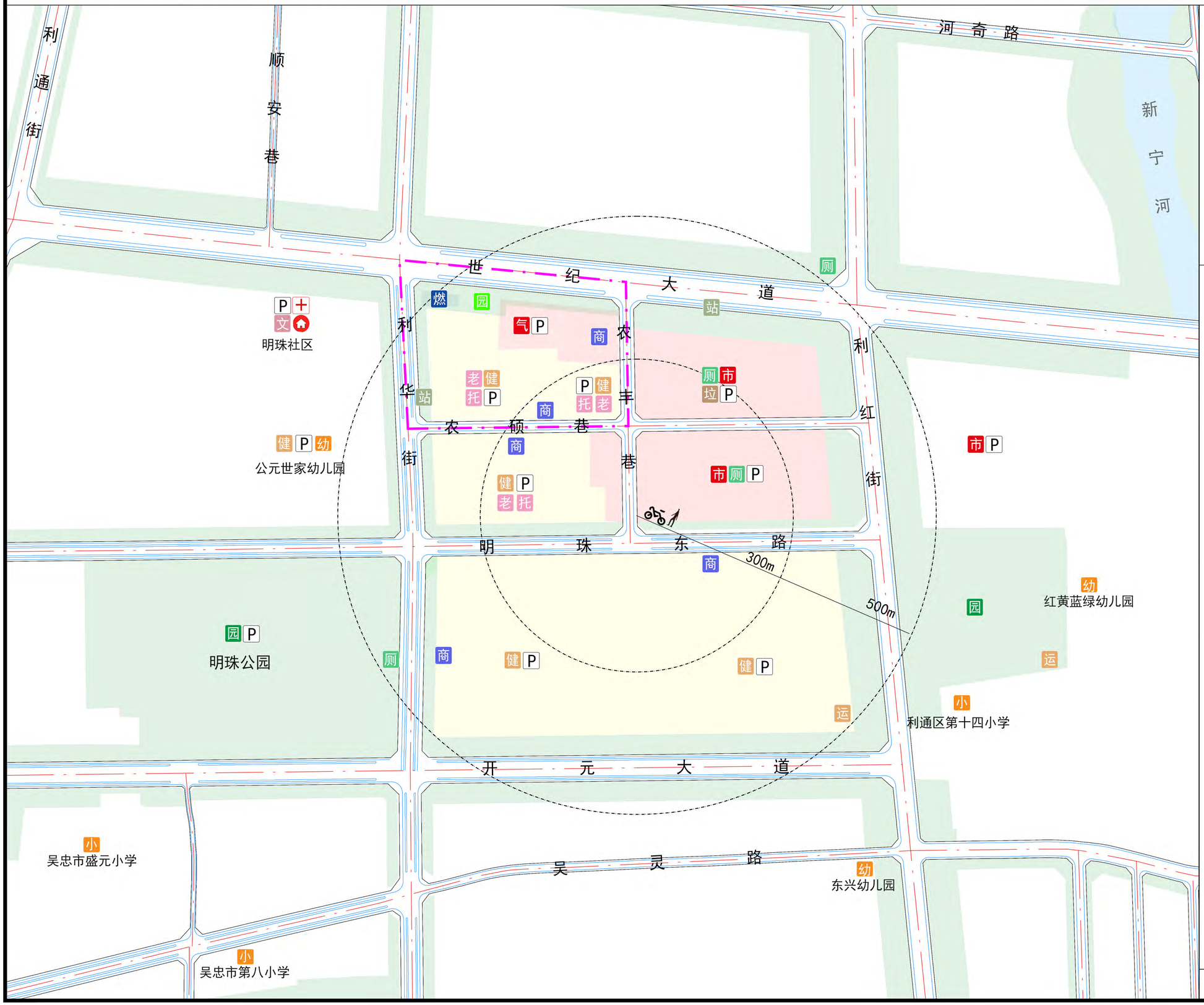
农丰巷断面图



农硕巷断面图

吴忠市区控制性详细规划

05-03街区社区生活圈规划图



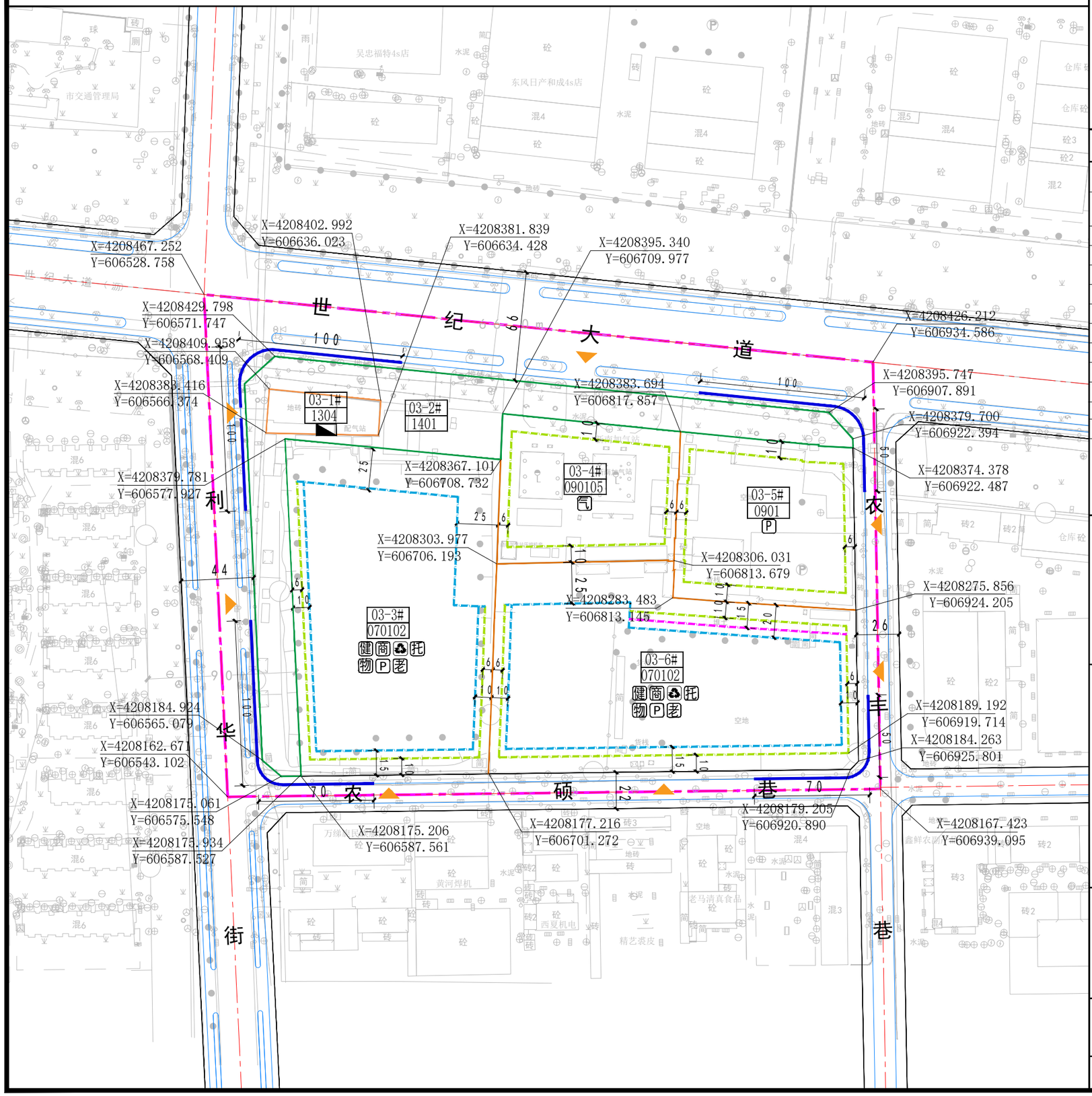
N

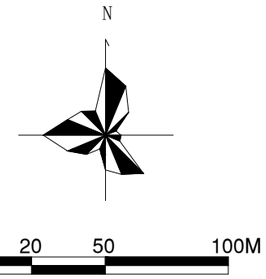
0 50 100 250m

图例

- 幼儿园
- 小学
- 商业
- 社区卫生服务站
- 室外综合健身场地
- 社区服务站
- 文化活动室
- 公厕
- 社会停车场
- 公交车站
- 垃圾资源回收点
- 口袋公园
- 综合公园
- 市场
- 运动场
- 养老服务设施
- 托育服务设施
- 燃气门站
- 加气站
- 路道中心线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 陆地水域
- 街区范围线

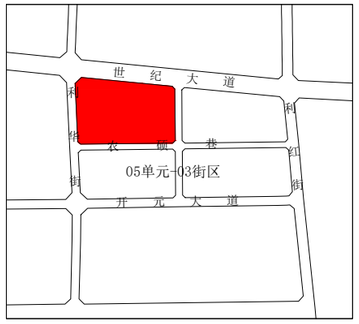
吴忠市区控制性详细规划





街区编号	05-03

地块位置示意图



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地性质	用地面积(hm²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	配建车位	建筑限高(米)	配套设施(m²) 物业管理	社区服务	卫生服务	养老托育	环卫设施	备注
03-1#	1304	供燃气用地	0.16	1.0	25.0	15.0	1个/100m²建筑面积	18	—	—	—	—	—	现状
03-2#	1401	公园绿地	1.48	—	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	现状
03-3#	070102	二类城镇住宅用地	2.42	2.3	25.0	35.0	1个/户	54	120	—	—	140	—	规划
03-4#	090105	公用设施营业网点用地	0.91	1.0	40.0	15.0	1个/100m²建筑面积	18	—	—	—	—	—	现状
03-5#	0901	商业用地	1.08	1.5	40.0	20.0	1个/100m²建筑面积	24	—	—	—	—	—	现状
03-6#	070102	二类城镇住宅用地	2.53	1.7	25.0	35.0	1个/户	54	120	200	—	200	—	规划

备注：
1、居住用地按照1.0车位/户配置机动车停车位，地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%，按照2.0车位/户配置非机动车（含电动自行车）停车位；商业服务业用地按照1车位/100m²建筑面积配置停车位；办公用地按照1车位/100m²建筑面积配置停车位。
2、物业管理用房：地上总建筑面积在5万平方米以内的，按不低于地上总建筑面积的4‰配置（最少不低于120平方米），超过5万平方米的部分，按不低于2‰的建筑面积增加配置；社区用房：按每户不低于0.3平方米的要求配置；养老服务设施：按每百户不少于20平方米配置，每处建筑面积不得少于200平方米；托育服务设施：按每千常住人口不少于10个托位、每个托位建筑面积不少于8平方米配置；卫生服务用房：社区卫生服务站建筑面积按照120-270平方米配置；儿童、老年人活动场地：用地面积宜为170~450m²，结合集中绿地设置。
3、居住用地中商业建筑面积占地块计容积率建筑面积的比例宜控制在 3%-7%以内，并应与社区配套服务设施集中设置。

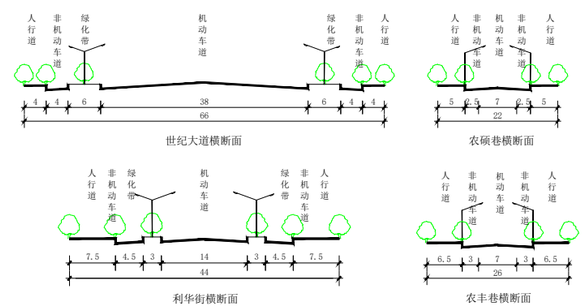
城市设计导引

居住建筑	主体色		辅助色	
	白色（RGB：255,255,255）		暖红色（RGB：176,9,9）	
	米黄色（RGB：255,245,225）		赭石色（RGB：204,119,34）	
	暖咖色（RGB：115,60,18）		灰色（RGB：128,128,128）	

公共建筑	主体色		辅助色	
	白色（RGB：255,255,255）		灰色（RGB：128,128,128）	
	灰蓝色（RGB：176,196,222）		暖黄色（RGB：255,153,18）	
	米黄色（RGB：247,238,214）		浅红色（RGB：240,128,128）	

规划片区内建筑应展现新时代吴忠风貌，新建建筑应注重新老建筑相互协调，建筑空间组合要注重形体的变化。屋顶采取平屋顶和坡屋顶相结合的形式。片区建筑色彩整体采用暖色调，居住建筑以白色、米黄色和暖咖色为主色调，辅助色采用暖红色、赭石色和灰色作为点缀色，形成统一、雅致温润的色彩氛围；公共建筑（商业/办公/学校/市政建筑）以白色、灰蓝色和米黄色为主色调，辅助色采用灰色、米黄色和浅红色等中高明度色系作为点缀，彰显创意活泼的风貌特征。

道路断面图



图例

03-1# 地块编号	城市黄线	控制点坐标	再生资源回收点	街区范围线
道路红线	多层Ⅰ类建筑控制线	物业管理与服务	加气站	
禁止机动车进开口路段	多层Ⅱ类建筑控制线	社区商业网点	燃气门站	
用地界线	高层建筑控制线	停车场	养老服务设施	
城市绿线	机动车出入口	室外综合健身活动场地	托育服务设施	

备注

1、用地代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
2、表中所列控制指标除绿地率、停车位、配套设施为下限外，其余指标均为上限。
3、居住区配套设施参照《城市居住区规划设计规范》GB 50180-2018有关规定确定。
4、《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南》（试行）、《吴忠市城乡规划管理技术规定》(试行)。

吴忠市自然资源局　　宁夏建筑设计研究院有限公司　　图则