

《固原市原州区三营镇详细规划》

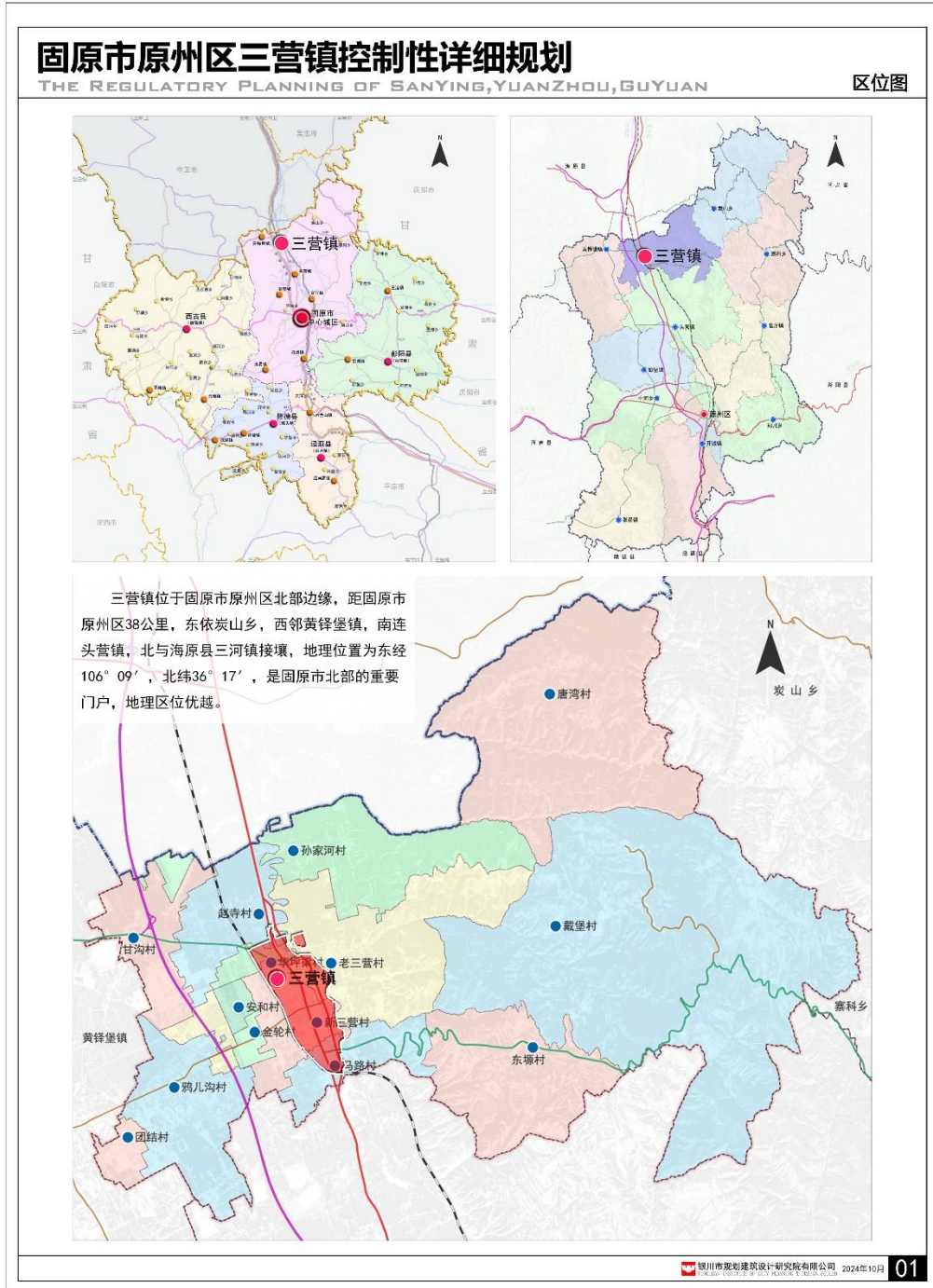
草案公示

原州区三营镇人民政府

二〇二四年十二月

一、规划范围

原州区三营镇镇区规划范围为：北至赵寺村开发区，南至宝中铁路，东至清水河西侧，西至宝中铁路。城镇开发边界面积为 476.94 公顷。



二、规划依据

1、部门规章

《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》中发〔2019〕18号；

《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》中办发〔2019〕48号；

《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》自然资发〔2019〕35号；

《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》自然资发〔2023〕43号。

《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(建设部令第7号, 2011年)；

《宁夏回族自治区自然资源厅关于加快推进国土空间详细规划编制工作的通知》宁自然资发〔2023〕168号。

2、法律法规

《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正)；

《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正)；

《中华人民共和国环境保护法》(2014年修订)；

《中华人民共和国农业法》(2012年修正)；

《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年修订)；

《宁夏回族自治区土地管理条例》(2022年修订)；

《中华人民共和国乡村振兴促进法》(2021年6月1日起实施)。

3、标准规范

《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南(试行)》(2024年5月);

《市级国土空间总体规划编制指南〈试行〉》(2020年9月);

《城市设计管理办法》(2017年6月起实施);

《国土空间规划城市设计指南》(TD/T1065-2021);

《镇规划标准》(GB50188-2007);

《社区生活圈规划技术指南》(TD/T1062-2021);

《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018);

《城市给水工程规划规范》(GB50282-2016);

《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017);

《城市综合交通体系规划标准》(GB/T51328-2018);

《城市电力规划规范》(GB/T50293-2014);

《城市通信工程规划规范》(GB/T50853-2013);

《城市供热规划规范》(GB/T51074-2015);

《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016);

《城镇燃气规划方案》(GBT/51098-2015);

《城市蓝线管理办法》(建设部令第145号,2011);

《城市绿线管理办法》(建设部令第112号,2011);

《城市紫线管理办法》（建设部令第 119 号，2011）；

《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号，2012）；

《城市抗震防灾规划标准》（GB50413-2007）；

《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）；

《乡镇消防队》（GB / T35547-2017）；

《城市消防站建设标准》（建标 152-2017）。

4、其他依据

《宁夏村庄布局规划（2014—2030 年）》；

《固原市国土空间总体规划（2021—2035 年）》；

《原州区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

原州区三营镇 2023 年国土变更调查数据、永久基本农田划定成果、生态保护红线划定成果；

国家及地方其他相关法律法规、政策文件和规划等。

三、城镇性质

确定三营镇的城镇性质为：

宁夏南部贸易重镇，原州区北部交通枢纽，以发展农业经济、商贸经济、汽配物流为主导的商贸复合型城镇。

四、城镇职能

（1）三营镇政治、经济、文化综合服务中心

（2）原州区北部门户及重要交通枢纽

（3）宁夏南部商贸、物流、汽配产业集聚地

五、规划规模

1、人口规模

至规划期末，规划三营镇镇区常住人口为 25000 人。

2、用地规模

本次城镇开发边界内规划建设用地 476.94 公顷，人均建设用地为 190 平方米/人。

六、总体布局结构

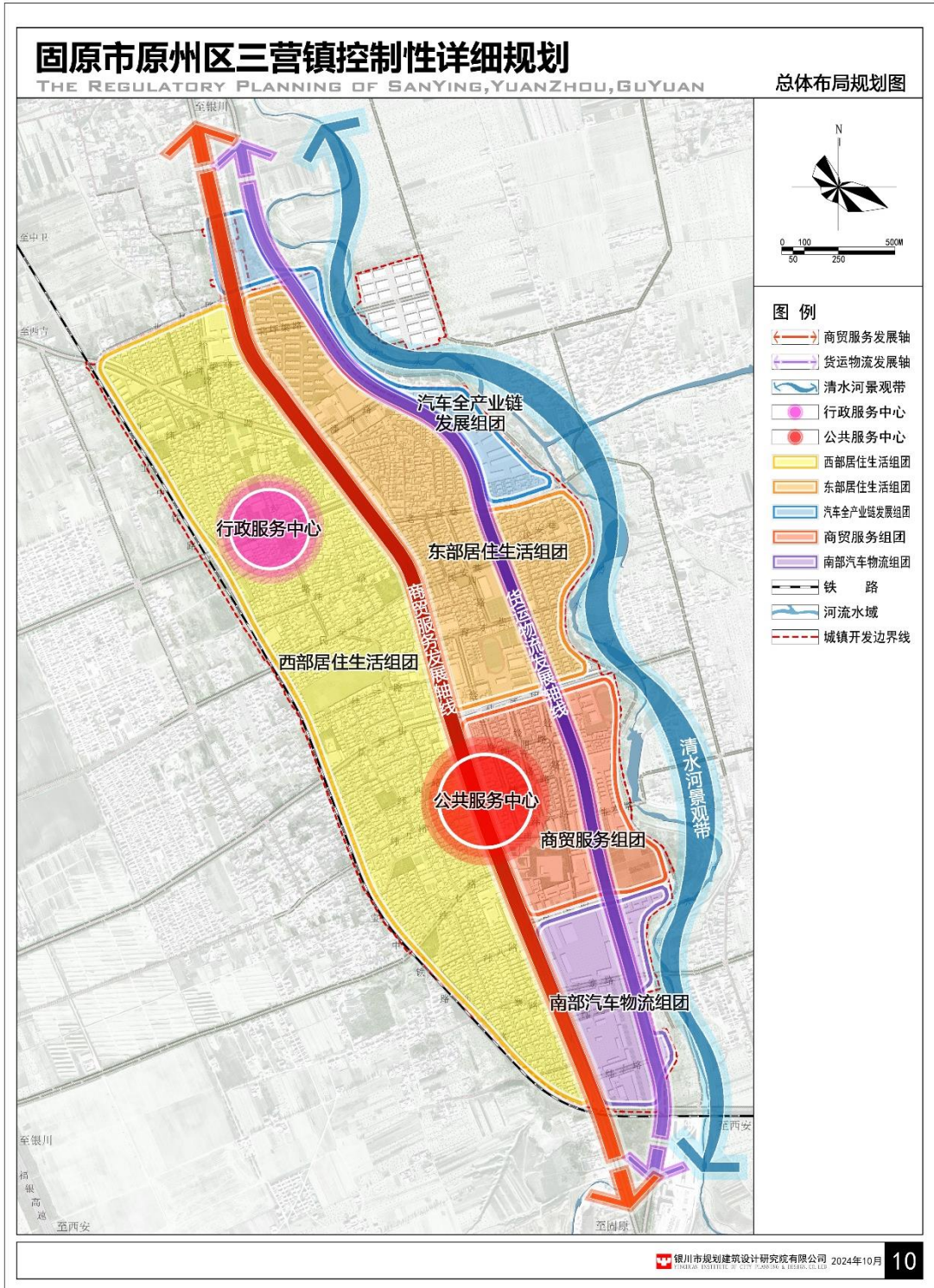
规划形成“两心、两轴、一带、多组团”的总体布局结构。

“两心”：以镇政府为核心，形成镇区行政中心。以及在镇区中部形成公共服务中心。

“两轴”：以三营街和国道 344 为核心发展轴线，形成商贸服务发展轴和货运物流发展轴，为城镇居民提供商品贸易服务，同时为过境司机、商务乘客提供便捷地物流运输、商品交易服务。

“一带”：规划形成清水河沿线滨水景观带。

“多组团”：根据镇区功能分为东部居住组团、西部居住组团、商贸服务组团、汽车物流组团、汽车全产业链发展组团等。



七、土地利用规划

城镇开发边界内规划建设用地总面积 476.94 公顷，相比基期年，增加了 103.65 公顷。主要将现状农用地全部调整

为建设用地。

各类建设用地土地利用情况如下：

居住用地：规划居住用地面积 166.69 公顷，占总用地面积的 34.95%。其中，一类城镇住宅用地 37.3 公顷，二类城镇住宅用地 128.54 公顷，农村社区服务设施用地 0.85 公顷。规划将现状城镇开发边界内的农村宅基地全部调整为城镇住宅用地，同时对部分住宅用地进行整理，在镇区增加二类城镇住宅用地，用于中远期新增住宅的建设以及农村宅基地拆迁的安置。规划保留原马路村村委会，新三营村村委会、华坪梁村村委会，同时对村委会用地进行适当扩建。

公共管理与公共服务用地：规划公共管理与公共服务用地 31.4 公顷。其中，机关团体用地 4.55 公顷，文化用地 1.33 公顷，教育用地 18.33 公顷，体育用地 4.51 公顷，医疗卫生用地 1.95 公顷，社会福利用地 0.73 公顷。相比基期年，各类用地均有增加，主要表现在新建第四小学、三幼等教育设施，以及新建体育馆、行政机关扩建等项目。

商业服务业用地：规划商业服务业用地 136.67 公顷。其中，商业用地 123.66 公顷，其他商业服务业用地 13.01 公顷。考虑到土地使用兼容性，规划沿街商业可兼容居住功能，即商住混合型用地占整个商业服务业用地的 20%。

本次规划主要对三营街、政府路等地段沿街商业进行了整理，整合了现状分散地商业用地，并将商业地块进行适当

扩充，形成了以三营街为核心的特色商业街区，为未来商贸业的发展提供了保障。同时对三营街两侧集贸市场至三营中学段用地进行了重新布局，沿线打造超市、餐饮、娱乐等各式店铺，将商业中心向镇区中部引导，方便镇区居民日常购物。在商贸物流交易方面，考虑到三营镇未来商贸物流业的发展，规划在镇区北侧，国道 344 东侧新建汽车交易市场，为过境商旅提供服务。

仓储用地：规划仓储用地 3.78 公顷。规划对现状三须路南侧物流基地进行扩建，同时在国道 344 东侧，驾校北侧新建仓储物流基地，占地 1.05 公顷，在现状煤炭市场西侧新建物流基地，占地 1.42 公顷，用于镇区生活物资以及商品物流的存储。

交通运输用地：规划交通运输用地 78.45 公顷。规划对镇区道路进行整理，划定道路红线宽度，同时对破损的、未硬化的路面进行整修硬化，使镇区道路满足通行要求。同时考虑到镇区对外货运交通的需要，规划在国道 344 东侧，农贸市场北侧以及人流、车流量较大的区域增加社会停车场，占地 1.82 公顷，方便货运、客运车辆停靠。

公用设施用地：规划公用设施用地 9.18 公顷。规划扩大现状供水公司、污水处理厂、供热厂等用地，满足远期供应需求。同时沿清水河西侧新建消防设施用地，占地 0.12 公顷，为镇区消防水源的供给提供用地保障。

绿地与开敞空间用地：规划绿地与开敞空间用地 29.35 公顷。其中公园绿地 5.86 公顷，防护绿地 20.98 公顷，广场用地 2.51 公顷。考虑到镇区现状绿地与开敞空间较为缺乏，居民休闲游憩场所较少，规划在西部居住组团，东部居住组团等人口密集区新建组团级游园 11 处，综合性公园一处，以提升居民生活品质。考虑到国道以及铁路的防护要求，规划在国道 344 两侧布置 20 米宽的防护绿地，铁路两侧布置 30 米宽的防护绿地，清水河沿岸布置 15 米的防护绿地，为道路隔离、水域防护提供保障。

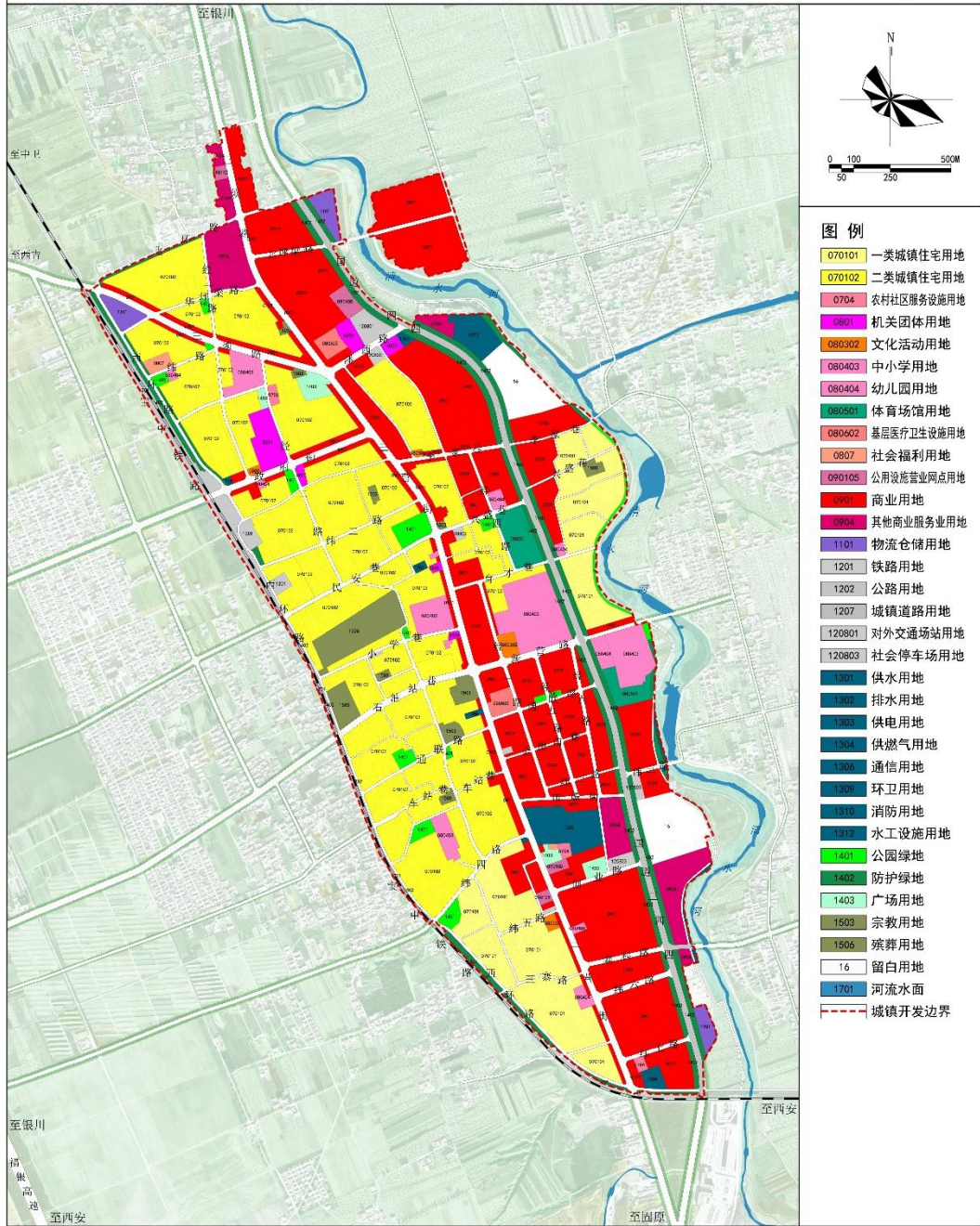
特殊用地：规划特殊用地 10.27 公顷。镇区现状有三处殡葬用地，十分影响镇区居民生活和居住环境。规划将镇区殡葬用地集中安置在现状第一小学西侧，同时将其余殡葬用地改造为公园广场，供居民使用。

留白用地：规划留白用地 11.15 公顷，占城镇建设用地的 2.34%。根据自治区自然资源厅《关于做好国土空间规划留白管理的通知》，城镇开发边界内详细规划不安排指标留白，空间留白规模不超过其建设用地总规模的 5%。本次规划空间留白均位于国道 344 东侧，可作为镇区物流商贸以及新产业、新设施等用地进行预留。

固原市原州区三营镇控制性详细规划

THE REGULATORY PLANNING OF SANYING, YUANZHOU, GUYUAN

土地使用规划图



银川市规划建筑设计研究院有限公司 2024年10月 11

八、公共服务设施规划

1、行政办公设施

规划行政办公用地 4.55 公顷，占镇区建设用地的 0.95%，

人均用地 1.82 平方米。规划农村社区服务设施用地 0.85 公顷，主要为村委会、村级文化活动室等用地。

规划保留三营镇政府、派出所、马路村村委会、华坪梁村村委会、三营派出所等行政办公用地。

2、文化设施

考虑到镇区发展和公共服务设施配置需求，规划新建三营镇文化活动中心一处，占地 0.7 公顷，位于新营街与经三路交叉口东北侧，以便更好地提升居民文化素养。

3、教育设施

规划镇区教育用地 18.33 公顷，其中中小学用地 15.71 公顷，幼儿园用地 2.62 公顷。规划保留三营一中、三营一小、三营回小、三营二小、三营一幼、三营二幼，同时在镇区范围内新增小学一所，幼儿园 5 所。

4、体育设施

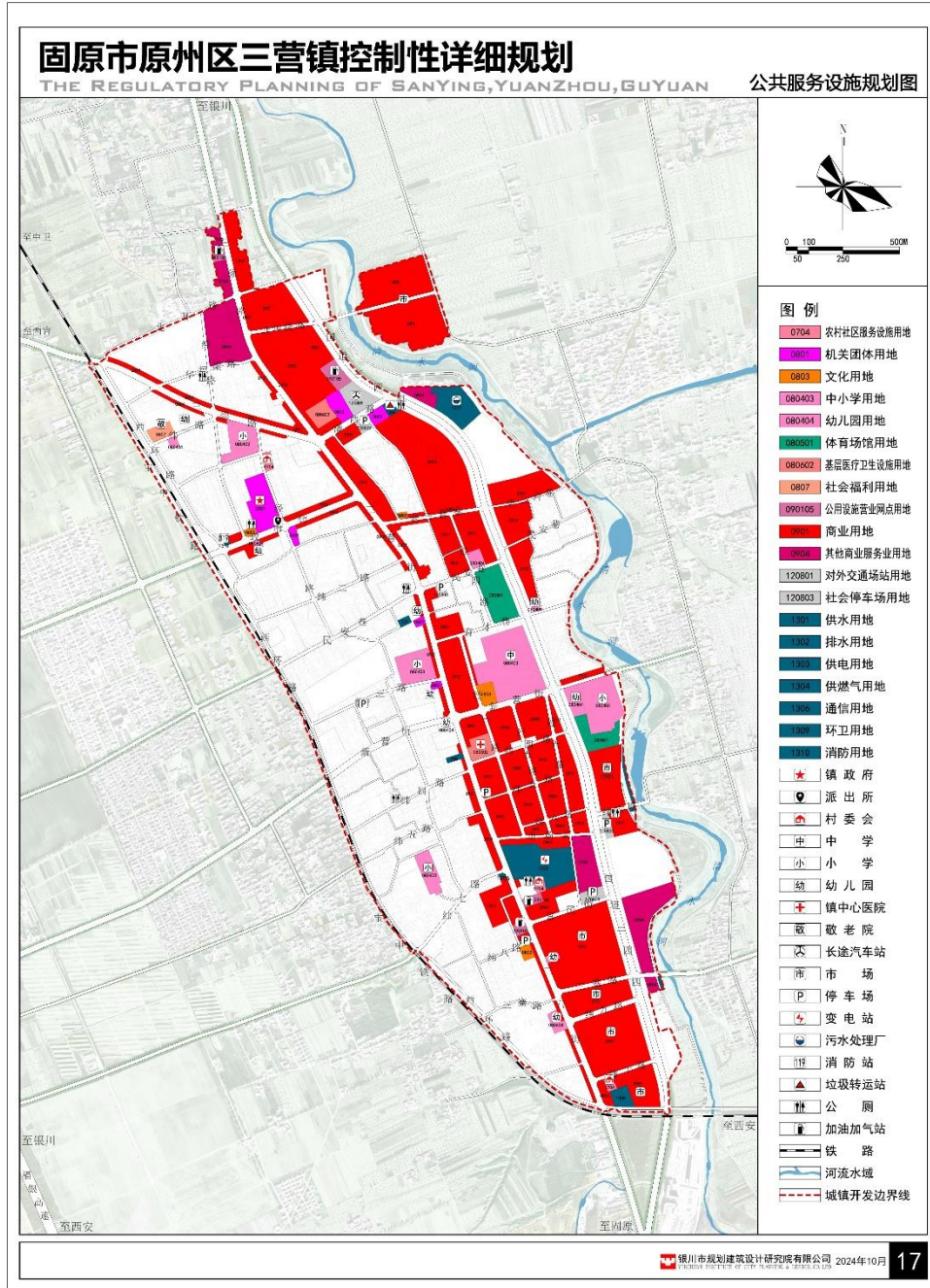
规划保留现状体育用地，占地面积 2.84 公顷。完善体育场室内外设施，增加室外环形跑道，足球场等，为镇区居民提供良好的健身场所。同时考虑到镇区发展，规划新增室外体育场地，占地面积 1.66 公顷。

5、医疗卫生设施

为提升三营镇医疗水平，为居民提供更全面、优质的医疗服务，规划对现状卫生院用地进行扩增，在现状用地基础上增至 1.95 公顷。

6、社会福利设施

规划在新三营村委会西侧新建综合养老服务中心一处，占地 0.64 公顷。



九、绿地与开敞空间规划

规划形成“一廊——两带——多节点”的镇区绿地结构，为居民提供便捷易达的休憩场所。

一廊：以“生态清水河、绿墨水云间”为主旨，构建清水河沿线生态景观绿廊和康养休闲游廊，形成以绿带长廊为主导，以节点景观为烘托的“点、线”状绿地系统，为居民提供良好休闲游憩场所的同时，为清水河的防护和治理提供可靠保障。

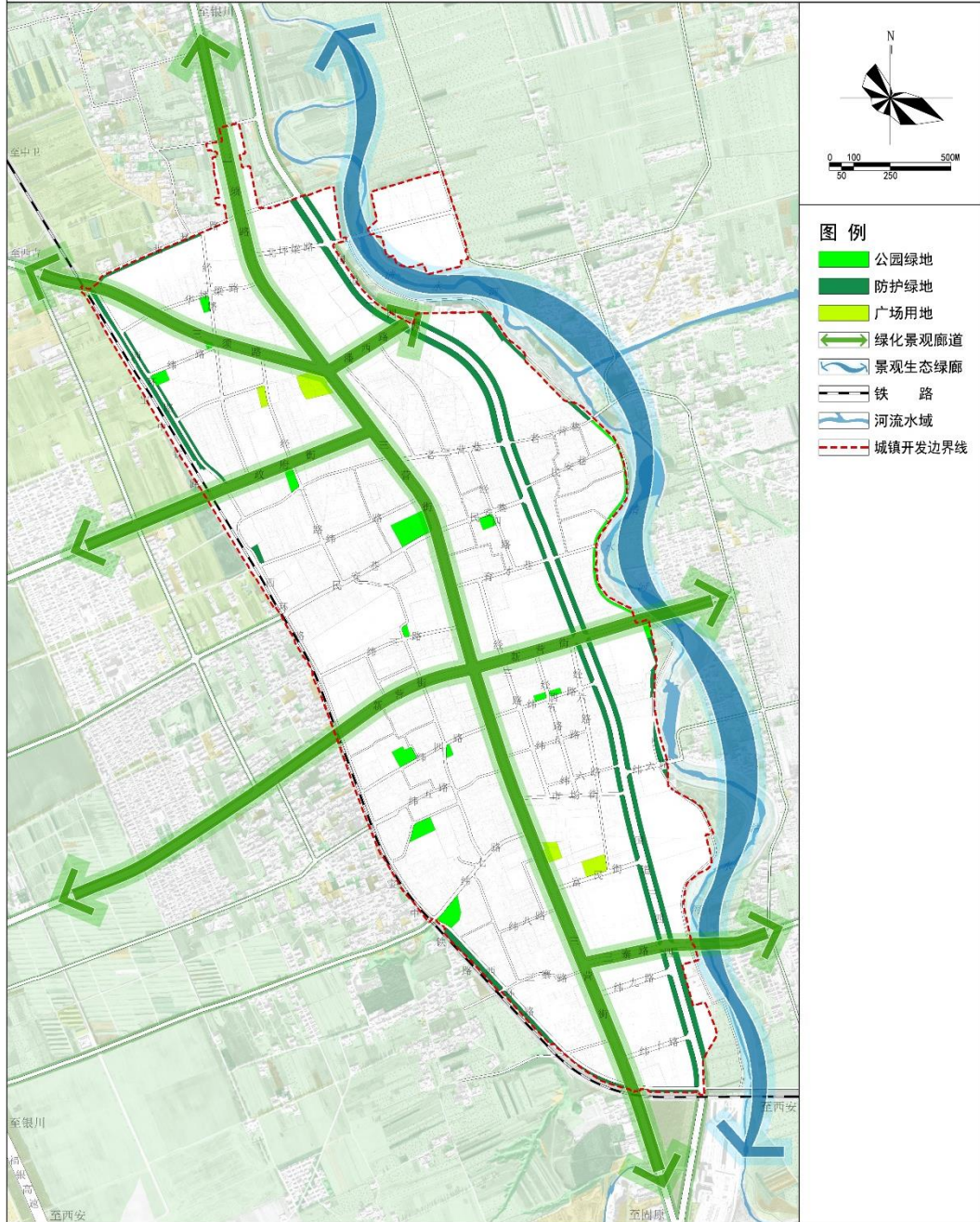
两带：规划形成以国道 344 为主的防护绿带和以三营街为主的道路绿带。国道 344 两侧绿带以种植高大乔木为主，规划宽度 20 米，起到防护隔离和环境提升的作用。三营街两侧绿带由隔离带绿地以及人行道绿地组成，由灌木和乔木搭配种植，为道路景观的改善起到积极的作用。

多节点：由小游园、综合公园以及广场组成。规划在镇区新建 1 处综合公园，11 处小游园，为居民休闲游憩提供活动场地。

固原市原州区三营镇控制性详细规划

THE REGULATORY PLANNING OF SANYING, YUANZHOU, GUYUAN

绿地系统规划图



银川市规划设计研究院有限公司 2024年10月 16

十、道路交通规划

1、对外交通体系

以现有的交通体系为基础，以提高三营镇对外交通联系

的通畅性和便捷性为目标，加强铁路、国道、高速公路之间的交通联系，构建铁路、国道、高速公路“两纵一横”的对
外交通格局。

2、铁路

以现状铁路为依托，提升铁路客运站的服务功能，优化
客运站的内外交通联系，建立综合交通枢纽。

同时依托宝中铁路，进一步加大三营镇的物流仓储业的
发展，规划在镇区北侧，国道 344 东侧新建货运仓储物流中
心一座，为镇区中远期仓储物流业的发展提供保障。

3、公路

规划国道 344 路面宽度按照 26 米进行控制，道路两侧
设置 20 米防护绿地。同时对破损路面进行维修整治，提高道
路的安全性和通行能力。

4、镇区道路

规划形成“一纵三横”干路路网构架。

“一纵”：三营街作为镇区南北向主干路，兼具交通性和
生活性，是连接镇区行政办公、商业、居住等片区的主要道
路。

“两横”：规划形成政府街、新营街两条东西向干路系统。
起到连接主干路和支路，同时对交通进行疏导的作用。

5、路网结构

规划形成“主干路—一次干路—支路—巷路”四级

体系。

主干路：主干路是镇区兼具交通性和生活性的道路，规划将三营街作为主干路，道路红线宽度 26 米，为三块板形式，车行道宽度 14 米，机动车设计车速 40 公里/小时。

次干路：次干路是联系主干路之间的辅助交通路线，起交通集散作用，既对主干路交通进行集散分流，又汇集支路的交通。规划次干路为一块板形式，道路红线宽度 22 米，车行道宽度 14 米，机动车设计车速 30 公里/小时。

支路：支路是各片区的内部道路，以服务功能为主，为一块板形式，道路红线宽度有 18 米，16 米、15 米三种类型，机动车设计车速 20 公里/小时。

巷路：巷路是居民点内部连接道路，为一块板形式，道路红线宽度 11 米以及 9 米，机动车设计车速 20 公里/小时。

6、交通设施

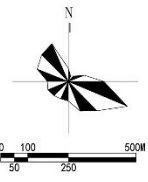
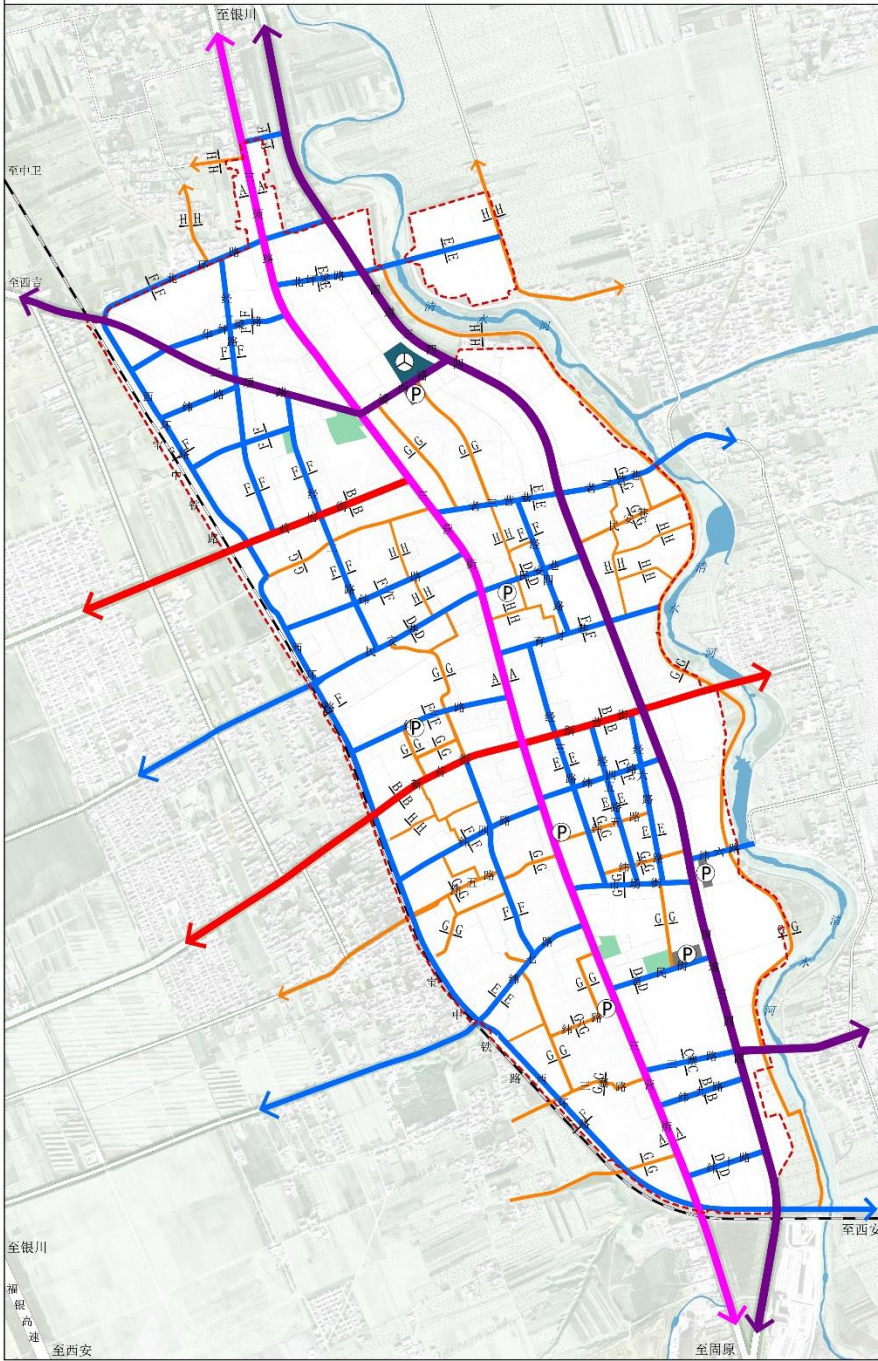
停车场：规划新增社会停车场 6 处，保留原社会停车场一处，总占地面积 1.75 公顷。同时社会停车场应设置不少于总停车位 10%的充电停车位。

加油加气站：规划保留镇区 4 处加油站，加气站，总占地面积 1.87 公顷。同时考虑到经济社会的发展，规划结合加油站、加气站，配置电动汽车充电桩，满足电动汽车发展需求。

固原市原州区三营镇控制性详细规划

THE REGULATORY PLANNING OF SANYING, YUANZHOU, GUYUAN

道路交通规划图



图例

- 主干路 (Main Road)
- 次干路 (Secondary Road)
- 支路 (Branch Road)
- 巷路 (Alley)
- 公路 (Highway)
- 汽车站 (Bus Station)
- 社会停车场 (Social Parking Lot)
- 广场用地 (Public Square Land)
- 铁路 (Railway)
- 河流水域 (River/Water Area)
- 城镇开发边界线 (Urban Development Boundary Line)