

《银川市西夏区镇北堡镇详细规划动态维护
方案（2026 年第一批次）草案》

银川市西夏区镇北堡镇人民政府

2026 年 01 月 12 日

一、规划范围

本次西夏区镇北堡镇详细规划的调整范围位于银川市西夏区镇北堡镇镇区：北至德林村公路（北环路）；西至苏正路、苏正路西侧企业用地界线、八号路、3号导洪沟北侧界线和十一号路；南至交警支队二大队以南酒庄用地界线和4号导洪沟南侧界线；东至110国道和镇北堡影视城用地界线。规划范围面积497.82公顷。



图 1-1 西夏区镇北堡镇详细规划范围示意图

二、规划编制依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正案）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正案）；
3. 《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》；
4. 《宁夏回族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》（2014 年）；
5. 《城市居住区规划设计标准》（GB 50188—2018）；
6. 《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）；
7. 《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）；
8. 《城市道路交叉口规划规范》（GB50647-2011）；
9. 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）；
10. 《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）；
11. 《城市污水再生利用分类》（GB/T18919-2002）；

12. 《城市通信工程规划规范》（GB/T50853-2013）；
13. 《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）；
14. 《城市供热规划规范》（GB/T51074-2015）；
15. 《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）；
16. 《生活垃圾转运站技术规范》（GJJ/T47-2016）；
17. 《银川市城乡规划管理技术规定》（2016版）；
18. 《银川市国土空间总体规划（2021-2035）》；
19. 《镇北堡镇国土空间总体规划（2021-2035年）》；
20. 《银川市西夏区镇北堡镇详细规划》；
21. 其他国家、地方法律、法规、规章和规范标准。

三、用地规划调整

《银川市西夏区镇北堡镇详细规划》由银川市西夏区镇北堡镇人民政府组织编制，于2024年12月31日获得银川市西夏区人民政府批复（银西政复〔2024〕19号）。本次调整涉及部分用地规划因土地权属、建设现状信息错（缺）漏等原因，不符合用地现状建设情况，需要结合有效证书更正规划用地边界和土地用途，调整减少商业服务业用地、增加镇区公共服务设施、优化部分公共服务设施布局等，共计调整7处。

四、地块调整

1. 02街区 02-63 地块和 03街区 03-03、03-04 地块

一是地块编码调整。本次调整在原详规地块编码的基础上新增地块 02-64，位于温泉路北侧；二是用地性质调整。原详规地块 03-04 社会停车场用地调整为商业用地和文化活动用地，原详规地块 03-03 商业用地局部调整为文化活动用地，新增 02-64 地块原详规为商业用地，本次拟调整为社会停车场用地；三是用地规模调整。地块 02-63 用地规模减少 0.16 公顷，地块 02-63 减少的规模为新增地块 02-64 用地规模，面积 0.16 公顷，地块 03-03 用地规模减少 0.17 公顷，地块 03-04 用地规模增加 0.17 公顷；四是用地指标调整。原详规地块 03-04 控制指标调整为容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，建筑高度 ≤ 15 米，绿地率 $\geq 30\%$ ；新增地块 02-64 控制指标为原详规地块 03-04 的控制指标。

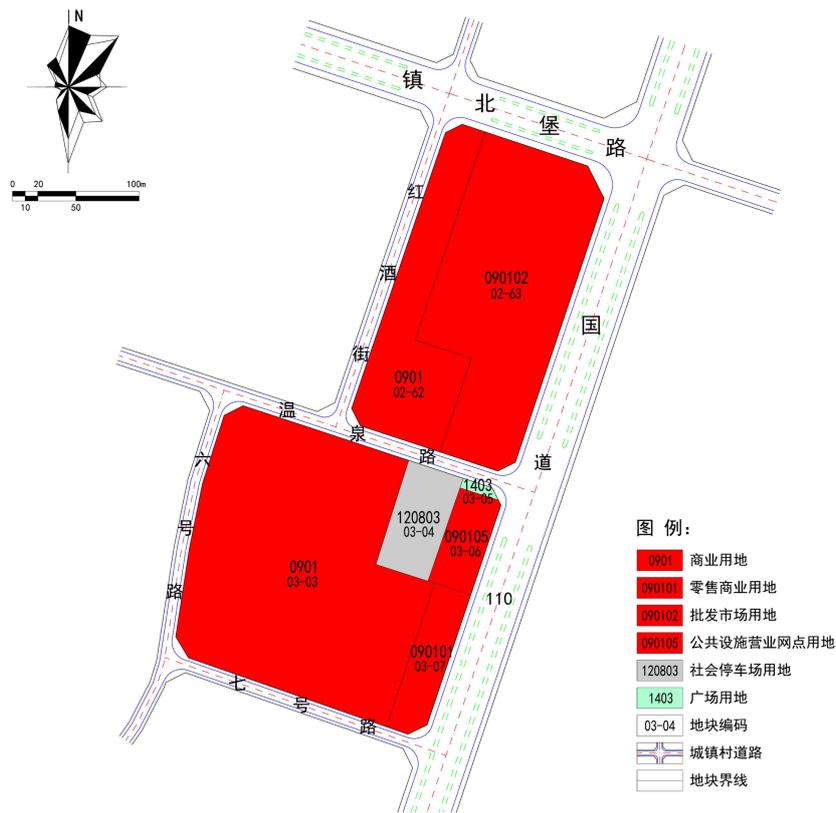


图 4-1 调整前

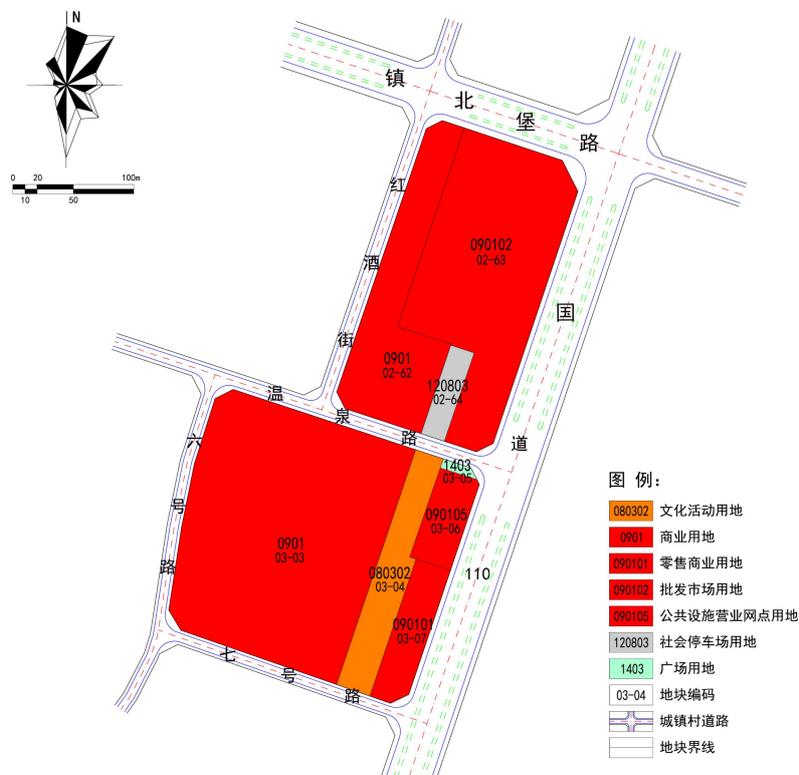


图 4-2 调整后

2.01 街区 01-41、01-44 和 01-45 地块

一是地块编码调整。本次调整在原详规地块编码的基础上新增地块 01-47，位于源石路南侧；二是用地性质调整。原详规地块 01-45 体育场馆用地调整为广场用地，原详规地块 01-41 广场用地局部调整为体育用地，新增 01-47 地块原详规为广场用地，本次拟调整为公园绿地；三是用地规模调整。地块 01-41 用地规模减少 0.07 公顷，地块 01-44 减少 0.10 公顷，地块 01-45 增加 0.10 公顷；新增地块 01-47 用地规模为 0.07 公顷；四是用地指标调整。地块 01-45 地块指标与原详规地块 01-41 指标一致，地块 01-41 用地指标与原详规地块 01-45 一致，地块 01-47 地块指标与原详规地块 01-44 指标一致。

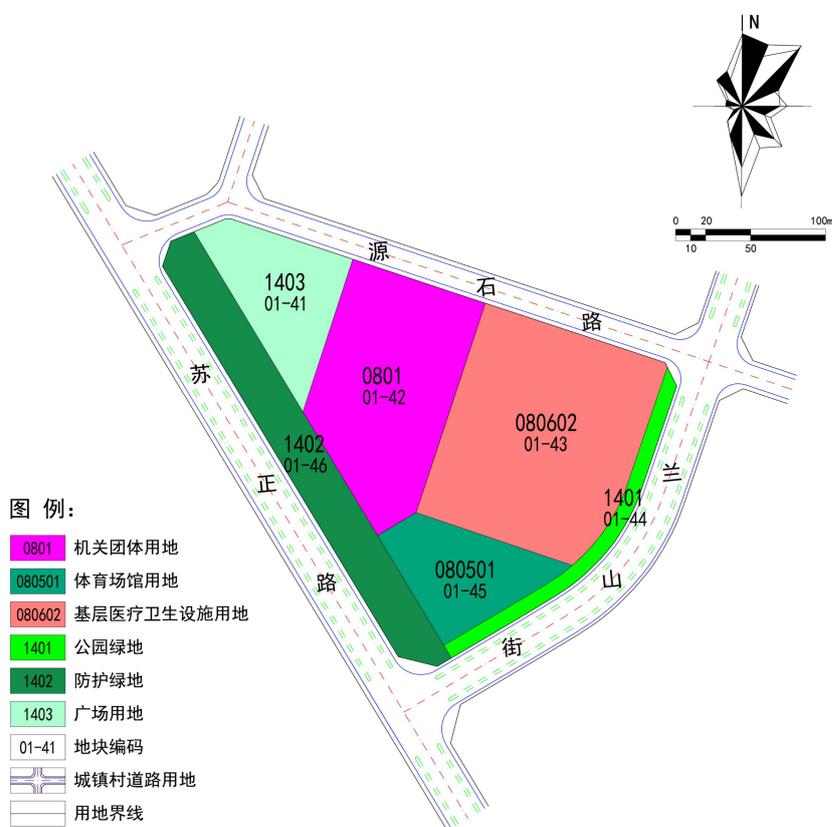


图 4-3 调整前



图 4-4 调整后

3.02 街区 02-39 地块

一是地块编码调整。本次调整在将原详规地块 02-39 拆分成两个地块，地块编码分别是 02-39 和新增地块 02-65；二是用地性质调整。原详规地块 02-39 用地性质不变，新增地块 02-65 用地性质由基层医疗卫生设施用地调整为文化活动用地；三是用地规模调整。地块 02-39 用地规模减少 0.15 公顷，地块 02-39 减少的规模为新增地块 02-65 用地规模，面积 0.15 公顷；四是用地指标调整。原详规地块 02-39 控制指标不变，新增地块 02-65 规划建设控制指标为容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，建筑高度 ≤ 15 米，绿地率 $\geq 30\%$ 。

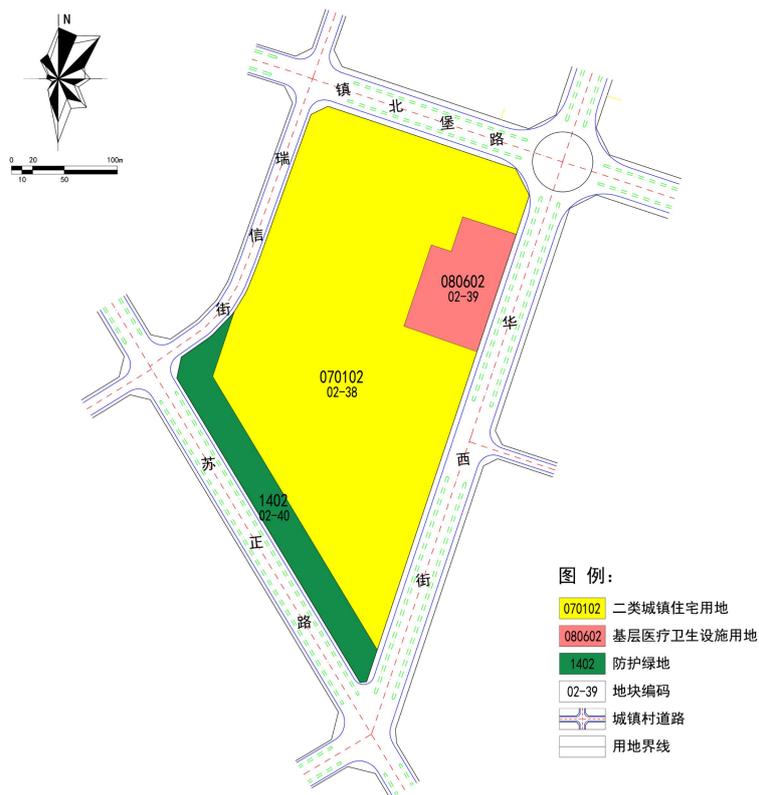


图 4-5 调整前



图 4-6 调整后