

## 目 录

第一篇 总则.....	1
第一章 规划总则.....	1
第二篇 发展定位.....	3
第二章 产业发展规划.....	3
第三章 城市规划区发展指引.....	9
第四章 总体布局规划.....	10
第五章 综合服务区用地规划.....	12
第六章 综合服务区综合交通规划.....	15
第七章 综合服务区绿地系统规划.....	16
第八章 综合服务区市政基础设施规划.....	19
第九章 新能源及装备制造产业区发展指引.....	24
第十章 农副产品深加工及仓储物流产业区发展指引.....	28
第十一章 轻工纺织产业区发展指引.....	32
第十二章 规划实施策略.....	34
第十三章 环境保护规划.....	36
第十四章 城市设计导则.....	39
第十五章 综合防灾减灾规划.....	41
第十六章 近期建设规划.....	45
附表 1：海兴开发区现状用地汇总表.....	48
附表 2：海兴开发区综合服务区远期规划用地汇总表.....	49
附表 3：农副产品深加工及仓储物流产业区规划用地汇总表.....	50
附表 4：轻工纺织产业区规划用地汇总表.....	51
附表 3：海兴开发区近期规划用地汇总表.....	52

## 第一篇 总则

### 第一章 规划总则

**第一条** 为了加快海兴开发区的建设发展，实现社会效益和环境保护相协调，促进城市健康、高效、有序地开发建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》，以及相关的法规、规范，特制定本规划。

#### 第二条 编制依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）；
- (2) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- (3) 《城市规划编制办法》建设部；
- (4) 《城市规划编制办法实施细则》建设部；
- (5) 《城市规划强制性内容暂行规定》（建设部建规 218 号文）
- (6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (7) 《中华人民共和国环境保护法》以及相关行业清洁生产标准；
- (8) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (9) 《宁夏回族自治区主体功能区规划》（2011年）
- (10) 《宁夏内陆开放型经济试验区规划》
- (11) 《宁夏回族自治区自然保护区管理办法》
- (12) 《宁夏全域旅游发展总体规划(2016-2025年)》
- (13) 《宁夏全域旅游发展总体三年行动方案(2016-2018年)》

- (14) 《宁夏沿黄城市带旅游发展规划(2008-2050年)》
- (15) 《宁夏回族自治区旅游产业发展五年行动计划》
- (16) 《宁夏旅游发展“十三五”规划(2016—2020年)》
- (17) 《宁夏回族自治区城镇体系规划(2002-2020)》
- (18) 《中卫市“一带两廊”发展规划》
- (19) 《海兴新区总体规划（2008-2020）》
- (20) 《海原县“一带两廊”县城发展规划（2018-2035）》
- (21) 《海原县国民经济、社会发展“十三五”发展规划》
- (22) 《海兴开发区文化旅游产业项目规划与策划》

#### 第三条 规划期限

本次分区规划分近期、中期和远期三个阶段。

近期为 2019 年至 2025 年；

中期为 2025 年至 2030 年；

远期为 2030 年至 2035 年。

#### 第四条 规划范围

按照《自治区人民政府办公厅关于促进开发区改革和创新发展的实施意见》和自治区党委办公厅、人民政府办公厅关于印发《开发区整合优化和改革创新实施方案》的通知，以统筹城乡发展为指导，确定本次海兴开发区规划总面积 22.62 平方公里，包括三大工业发展区块 11.51 平方公里，其中：

第一区块：规划总面积 8.01 平方公里，分为 2 个地块，第一地块四至为东至朝阳街、南至金源路、西至光明街、北至海兴街，规划用地面积 6.86 平方公里；第二地块四至为东至朝阳街、南至海通路、西至秀山

路、北至疙瘩沟，规划用地面积 1.15 平方公里。

第二区块：位于海兴开发区的东南侧，范围：北至 405 县道，南至规划一路，东至 101 省道，西至宝中铁路西侧 500 米处。总用地面积 1.6 平方公里。

第三区块：位于海原县城西南角，范围：北至产业园纬三路，南至产业园纬八路南 400 米，东至产业园经四路，西至产业园经一路西 200 米。总用地面积 1.9 平方公里。

## 第五条 发展目标

产业结构合理、城市架构清晰、城市特色突出、发展后劲强势的，以新能源及装备制造为主的现代化新型开发区。

这一发展目标的实现将在规划的分期、有效引导下而实现：

（1）近期：提升海兴开发区行政办公、生活服务与公共服务职能，通过现有城区提升，空间拓展，高标准建设城市公共设施，提升城市空间环境，完善交通体系，打造成为宜居、宜业、宜商、宜游的现代化产业新城。职能，从产业园区向综合新城功能转变，增强开发区吸引力

（2）中期：加大新能源装备制造、农副食品加工、生态纺织等产业招商引资力度，形成具有区域辐射力的生产性服务中心。

（3）远期：形成以高新技术产业引领，先进新能源及装备制造业为核心，现代服务业为支撑，产业协同发展，具有创新能力和可持续竞争力的综合新城。

## 第六条 功能定位

（1）特色工业制造集中区、脱贫致富示范区、特色产业创新区  
主要产业为新能源及装备制造、农副产品深加工及仓储物流、轻工

纺织。凭借交通要冲区位，引领产业、集聚人口，生产服务向综合新城功能蜕变，把海兴开发区打造成特色工业制造集中区、脱贫致富产业廊上示范区、扬黄特色产业廊上创新区，打造为海原县新的经济增长极，成为未来海原县的经济中心。

### （2）宁夏中南部地区产城融合新型开发区

海兴开发区在促进产业集聚、加快产业发展的同时，顺应发展规律，因势利导，按照产城融合发展的理念，加快开发区从单一的生产型园区经济向综合型城市经济转型，发挥先行先试和示范带动作用，使开发区能够发展成为产业发展基础较好、城市服务功能完善、边界相对明晰的新型开发区。

## 第七条 规模

近期 2025 年，海兴开发区总人口数为 4.62 万人。

中期 2030 年，海兴开发区总人口数为 6.55 万人。

近期 2025 年，海兴开发区总人口数为 8.09 万人。

规划海兴开发区 2035 年总用地面积 22.5 平方公里。

## 第二篇 发展定位

### 第二章 产业发展规划

#### 第八条 产业发展目标

依托现状产业基础，对未来经济发展的预测、国家和自治区对未来产业的布局及引导、对周边主导产业选择与评估和园区内对外招商的实际情况的分析，规划海兴开发区以打造“西部生态宜居、宜业城市”为目标，以其自然资源，人文资源，新兴绿色工业为依托，定位海兴开发区为：特色工业制造集中区、脱贫富民示范区、扬黄特色产业创新区。

#### 第九条 主导产业选择

##### （1）新能源及装备制造产业

以打造新能源及装备制造工业为核心，重点发展“新能源光伏发电设备、风电机组零部件制造、太阳能发电等相关配件、生物质能装备制造、新能源供热设备及新型半导体材料生产、环保节能炉具、空气能节能取暖装备及小家电制造等。

一是依托现状光伏发电有限公司大型并网型太阳能光伏地面发电系统，进一步拓展光伏产业链，积极建设跟踪式光伏模块制造项目；依托现状家电产业园，大力发展电视、冰箱、洗衣机、空调等小家电制造项目；三是依托开发区现状环保节能科技公司发展节能型采暖炉具开发、太阳能热水器、太阳能路灯、垃圾处理等设备生产及销售等配套产业。

二是强化装备制造业，依托风力发电、太阳能发电、新能源供应产

业发展优势，大力招商引资，形成风电及太阳能光伏发电整机、零部件制造、智能电力设备制造产业集群

##### （2）农副产品深加工及仓储物流产业

以打造“龙头企业+物流+高端肉牛深加工全产业链农产品集散地”为重点，紧紧围境自治区“一主四特”产业重点发展马铃薯、枸杞、中药材，小杂粮等农产品的研发及深加工，提升现有加工及生产技术，延伸产品产业链条，拓展区外市场，提高农产品附加值，把海兴区打造成为宁夏南部地区独有的农副产品深加工及仓储物流配送基地。

##### （3）轻工纺织

按照“一园三区”产业发展布局，在海原老县城和海兴开发区孵化园发展轻工纺织产业。

一是围绕海原县老县城“闽宁纺织园”，重点发展服饰加工业；引进服饰服装等企业，重点发展纺纱纺线和服装加工产业。

#### 第十条 产业发展布局

##### 1. 新能源及装备制造

新能源及装备制造业作为重点培育发展的战略性新兴产业，通过加强技术创新、壮大龙头企业、培育产业集群等方式，提高区内新能源装备的整体水平。

重点发展风力发电机、太阳能光伏发电装备。重点支持风电超高塔筒、风电增速机、电控系统、液压系统、变桨减速器、偏航减速器、光伏组件、组件适配器、光伏阵列汇流箱、光伏墙、光伏窗、光伏遮阳板、光伏围栏等区内配套。

##### （1）大力发展新能源光伏发电设备产业

太阳能具有可再生和环保等方面的特点，这种优势让包括中国在内的许多国家将太阳能作为重点发展的新能源产业。

以光伏产业发展带动其它领域投资增长，引进振发新能集团进入，使之成为宁夏产业发展、改革创新的前锋兵。扩大“光伏+”多元化利用，鼓励在工业园区、大型公共建筑及民用住宅屋顶建设分布式光伏发电。加快实施光伏扶贫工程。

## （2）有序发展风电设备产业

鼓励企业引进推广微风发电技术，建设满足区域供电需求的小型风电项目，形成集中开发与分散开发相结合的风电发展格局。

引导企业在项目开发地就近发展风机、叶片等装备制造及新能源检修基地，提升兆瓦级风电机组整机及重点核心部件的配套生产能力，提升风电装备制造和服务水平，实现风电开发与配套产业协调发展。

积极推动传统电力设备制造企业加快向新能源设备制造转型，大力引进国内大型风力企业和研究中心，以风电关键零部件发展为核心，逐步建设成为区内重要的风电设备制造、维修保养基地之一。

➤ 突破核心技术，扩大产业规模。

**风电机组：**以直驱型风力发电机组研发为切入点，加快 MW 级风电成套机组研发和产业化，提升风电机组设计及关键零部件设计制造技术水平，扩大规模化生产能力，形成具有自主知识产权的核心技术。加快直驱永磁风力发电机组研发和产业化，提升风电机组设计制造技术水平，扩大规模化生产能力，形成具有自主知识产权的核心技术。

**叶片：**进一步加快风机叶片研制和产业化，形成大型风电机组叶片生产规模。重点研发叶片制造生产工艺和玻璃纤维增强树脂、碳纤维复

合材料等叶片用新材料，加强气体动力技术、气体弹性技术研究。

**控制系统：**重点开发变频、变桨控制、驱动设计制造技术、数字化风力发电场调度控制技术和并网控制系统等关键技术和产品，形成自主制造能力。

**关键零部件：**提高发电机、塔筒、大功率风电齿轮箱等关键零部件技术水平和制造能力。重点发展高速齿轮箱、发电机、塔筒、法兰、轮毂、底盘、轴承、主轴、回转支承和变桨系统等关键零部件。

**配套部件：**提高电网输变电工程中高中压开关柜、成套开关设备、变压器、变电站、专用电力电缆、智能化低压电器等关键部件的技术水平和生产能力；加快开发高压、超高压输变电产品。

➤ 建设支撑平台，推动技术创新。

围绕风电机组、关键部件和控制系统等重点领域，建设企业技术中心、工程技术研究中心，组建风电产品和设备检测公共服务平台，提供质量检测和认证服务。培育咨询、维修、配件供应等风电产业高科技服务业，制定我区风力发电技术地方标准，为打造我区提供技术支撑。

## （3）加快发展家电制造产业

要加大用数控技术、智能控制技术改造家电行业，加快发展新型的家电行业；促进冰箱、洗衣机、电暖气等向智能化、个性化方向发展；大力发展各种智能化、环保型小家电和重要零部件。争取规划成为区内家电制造业中心和重要出口基地。

## 2. 农副产品深加工及仓储物流

### （1）枸杞深加工

枸杞是一种经济效益较大的特种经济作物，值得在农产品开发创收和产业化研究中加以重视。近年来，随着枸杞种植面积不断扩大和产量的增加，一方面为枸杞系列产品的开发创造了条件；另一方面又为枸杞的深加工提出了要求。

从目前市场消费趋势看产品形式的发展，首先应该打破传统的枸杞干制品一统全国的局面，而应该大力发展附加值较高的多样化的产品类是技术较成熟、工业化程度较高的饮料产品，如清汁饮料、复合饮料和发酵饮料等。清汁型饮料以色泽鲜明、口感新鲜、清凉引导消费，枸杞可乐、速溶枸杞茶等饮料可供暑夏饮用，现正在积极的开发之中，以期推动天然保健饮料生产的迅速发展；带肉果汁消费逐渐呈下降趋势；而复合型枸杞果蔬汁饮料不但能改善风味，而且营养、功效可以互补，更符合国内外饮料向天然、营养、保健、卫生发展的趋势，海兴开发区可依据当地资源优势，调整搭配，开发生产各种枸杞复合果蔬菜；枸杞因其丰富的营养成分而成为优良的酿造原料，因此发酵型枸杞酒、枸杞乳酸发酵饮料等是集天然、营养滋补于一体的高品位功能性保健饮品，具有巨大的经济价值和市场潜力。另一类是利用现代高新科学技术开发出更多、更符合现代饮食科学理论的深加工产品，以满足消费者的需要。将冷冻干燥、超微粉碎、微胶囊技术、CO<sub>2</sub>超临界萃取技术、热压反应技术、膜分离技术和生物技术等先进加工技术应用于枸杞原料的深加工，对传统加工方法进行继承和改进，在技术上、生产上大大提高一步，对扩大枸杞种植规模和产业发展具有非常重要的经济意义。

围绕海兴开发区枸杞特色优势产业，按照“扶优、扶大、扶强”的原则，整合资源、整合资金，大力支持标准化基地建设、技术创新、产品研发、品牌培育、产品推介等环节，切实提高枸杞产品加工企业的生产加工能力、市场开拓能力和带动辐射能力。注重科技创新，加大科技

投入，大力开发枸杞深加工系列产品，枸杞深加工企业产品质量达到国际进出口有关标准。坚持以产品的绿色、健康为中心，梳理枸杞深加工产品的形象，增强品牌知名度，吸引更多的消费者，促进整个枸杞产业以及海兴开发区地区经济的发展；开创具有竞争、创新和先进技术的枸杞深加工产品营销管理体系，提高市场占有率。

## （2） 牛羊肉深加工

据农业部预测，2020年我国肉食需求总量将达到1亿吨，但肉类总产量只能达到9000万吨左右，大约有1000万吨的供求缺口要靠进口来弥补。

我国的传统肉制品经过三千多年世人的改良及加工，以其品种繁多、色泽独特、口味优良等特点深受国内外人士的喜爱。但传统肉制品的加工方式也存在着不少缺陷，质量安全不宜控制、贮藏时间短、只适于家庭式或作坊式小批量生产等。要弥补这些不足，就必须加大对传统肉制品加工方式的研发力度，用现代科学技术改造肉制品传统工艺，大力发展添加剂技术、高压技术、腌制技术、辐照技术、真空技术、微生物发酵技术等，并将其与牛羊肉制品相结合，与现代化生产相匹配，进而实现肉羊加工制品的工业化生产，促进产业发展。

冷却肉及低温肉具有口感细腻、滋味鲜美、柔嫩多汁、卫生安全、质量稳定、营养均衡及保存时间长等特点，在国外的肉制品市场上占主导地位，占了市场90%以上的份额。而我国冷却肉、低温肉制品的研究远落后于国外发达国家，在牛羊肉加工业中的应用也处于起步阶段。因此，

深入研究冷却牛羊肉、低温牛羊肉的加工及保鲜技术，通过技术改造和配套技术的完善，加强卫生管理，进一步完善冷链系统，并通过对牛羊肉制品表面褐变机理的研究和气调包装的运用，控制表面褐变和汁液流失现象，推动我区冷却牛羊肉及低温牛羊肉制品的生产和消费。

目前，国外的食品工业多已形成完整的产业体系，具有高度的集约化、规模化及现代化水平。而我国还处于牛羊肉生产过于分散、单位规模较小、生产方式落后、生产加工销售脱节等现状当中。其中肉羊加工业多为作坊式小批量生产，大型加工企业数量不多，且多以屠宰加工为主，进行精深加工及羊副产品综合利用的企业很少。因此，加大政府扶持力度，建立以牛羊肉加工业为核心，涵盖养殖、屠宰及精深加工、冷藏储运、批发配送、制品零售、设备制造及相关高等教育和科学研究的完整产业链，提高牛羊肉加工业的集约化、规模化及现代化水平，有利于进一步促进牛羊肉加工业的高速发展。

以开发区周边地区为大本营，首先打开中卫、固原市场，进而辐射宁夏、全国市场。以诚待人，以信为本，塑造牛羊肉深加工企业品牌，实行名牌战略，打造高端肉牛深加工全产业链，以优质的肉制品和良好的服务，满足市场需要，塑造企业形象。以质量求生存，以效益求发展，开发高科技含量的肉制品，占领市场。以“准确定位、规模化生产”为原则，节约资源、降低成本、追求最大利润，促进产品销售。

### （3）马铃薯、小杂粮产品的研发及深加工

小杂粮产品集食用与药用于一身，是重要的营养保健食品资源，其蛋白质、脂肪、碳水化合物、维生素、矿物质、纤维素等营养成分含量高、比例合理。因此，长期食用杂粮，能够润肠通便、降血压、降血脂、降胆固醇、调节血糖、解毒抗癌、防胆结石、健美减肥，对糖尿病、心脑血管病等都有很好的预防作用。增加食用量，对于改善人们的膳食结构，提高人们的健康水平有着重要的作用。据了解，近10年来世界上杂粮作物的发展趋势是，除玉米、大豆外，发达国家如美、德、法等面积稳中略有下降，发展中国家杂粮作物面积却呈上升趋势。全世界小杂粮的消费量和单价呈逐年上升趋势。国际市场上小杂粮出现供不应求的局面，开发新特杂粮产品、深层次开发杂粮产业前景广阔。

目前的条粮加工可分为四大类型：一是原粮或经过简单分选、包装的初级加工品；二是传统风味小吃；三是方便食品；四是以高粱，大麦等杂粮为原料的酿造食品。杂粮富含对人体有益的营养成分，杂粮加工是把杂粮按其用途分别制成半成品或成品的生产过程。加工程度浅、层次少、产品与原科相比，理化性质、营养成分变化小的加工过程可称为初加工；加工程度深、层次多，经过若干道加工工序，原料的理化特性发生较大变化，营养成分分割很细，并按需要进行重新搭配，这种多层次的加工过程称为深加工。通过深加工可使杂粮产品实现增值。目前杂粮深加工主要产品有杂粮饮品、黄酮类物质、植物油、蛋白提取物、多糖淀粉类提取物、发酵食品、烘烤食品、酒类食品、膨化食品、方便食品等。

海兴开发区应积极推进园区的建设，各渠道引进符合园区整体规划

的优秀企业，根据地区产业结构的实际情况，引进小杂粮食品加工深加工项目。

### 3. 轻工纺织业

在宁夏自治区纺织工业中长期发展规划(2014年-2020年)中提出发展目标，到2020年，形成以羊绒、棉纺、毛纺、服装以及多种纤维共同发展的格局，建成以科技和品牌为引领，以创意文化为特色的先进现代纺织产业体系。2017年，全区纺织工业实现工业总产值400亿元—450亿元，其中规模以上企业实现产值350亿元—380亿元，年均增长26%左右；行业利润水平、劳动生产率、科技贡献率、品牌贡献率稳步提高。2020年，全区纺织工业实现工业总产值630亿元—680亿元，其中规模以上企业实现产值540亿元—580亿元。

结合我区纺织产业发展布局，创新发展纺织新材料，依托化工、生物产业基础和纺织产业下游需求，引进培育高性能合成纤维、生物基纤维（氨纶）、溶剂法新型纤维素纤维、聚酯纤维及下游高性能产业用纺织材料，链接上下游产业优势，优化纺织产品结构、扩大品种、提升品质，重点打造宁夏生态纺织产业示范园。

大力发展海兴开发区特色园区，发展高端家纺及服装类产品。突出“高端、绿色、新技术”特色，打造“纺织原料供应——产品研发监测——生产制造——大型集散贸易——纺织品仓储配送”完整产业链条，引进服饰服装生产加工项目形成轻工纺织业发展的产业集群。

### 4. 商贸物流

依托李旺物流中心，到2025年初步建成城乡紧密衔接，市场相互连接的高效通畅、协调配套、绿色环保，具有现代化水平的商贸物流服务体系。把商贸物流产业建设成为服务海兴开发区、辐射中卫市周边及宁夏周边省市、促进海兴开发区经济加快发展的重要支柱产业。

积极推进物流标准化建设，提高信息化水平，鼓励专业化、社会化物流的发展，同时要落实各项支持政策，引导行业规范发展。专业化、社会化是今后商贸物流业的发展方向。传统商业物资储运企业转型升级，向现代商贸物流配送中心和专业化、规模化方向发展；企业深化细化专业分工，实行主辅分离；发展具备整合供应链能力的嵌入式第三方物流；鼓励依托电子商务平台，发展线上线下相结合的电子商务物流；发展农产品的农批对接、农超对接、直供直销等多种产销衔接模式。

#### 第十一条 产业发展措施

##### 1. 坚持改革创新

加快新能源及装备制造、农副产品深加工及仓储物流、轻工纺织体制机制的创新，深化重点领域改革，优化要素配置，推进以科技成果应用为主的全面创新，着力提升重点产业科技水平和竞争力，增强发展活力和动力。

##### 2. 坚持协调共享

统筹新型产业与经济社会发展相协调，促进能源资源开发与深加工



产业等其他产业协同发展，统筹利用好开发区内外资源，保持生产消费平衡，完善城乡基础设施，促进开发区扶贫和民生改善。

### 3. 坚持市场导向

发挥市场配置资源的决定性作用，坚持以市场需求为导向，优化新型产业布局和发展时序，完善市场机制，建立开放市场，提升产业竞争力。

### 4. 坚持自主创新与引进消化吸收相结合

积极引进国内外大型企业集团投资建厂，大力支持企业自主开发新产品、新装备，大力推进品牌战略、知识产权战略和标准化战略。

### 5. 坚持发展企业集团与扶持专业化企业相结合

支持装备制造骨干企业兼并重组，鼓励生产企业向系统集成转变，引导专业化零部件生产企业向“专、精、特”方向发展。

### 6. 坚持发展整机与提高配套能力相结合

着力培育新能源及装备制造、轻工纺织、农副产品深加工及仓储物流等产业集群，努力在产业升级影响大、关联度高、带动性强的领域取得新突破，不断提升相关配套产业的整体水平。

### 7. 推动产业升级、转变增长方式

实现创新驱动发展，完善创新体系建设，加快行业核心技术突破，引进和培养高层次、高技能人才；积极迎接互联网+时代；满足国内外市场消费升级需求；提升产品的节能环保及智能化水平；市场公平竞争环境。

### 8. 促进物流服务提档升级

实施供应链集成工程，推进物流业与农业、工业、商贸业联动发展，鼓励生产流通企业剥离非核心的物流业务，支持组建能源化工、特色农产品等物流产业联盟。提升物流专业化、标准化和智能化水平，加大对多式联运、甩挂运输、冷链运输等先进运输方式的扶持力度。推动物流业与综合交通体系优势资源互补，促进多种运输方式顺畅衔接和高效中转，实现协同发展。推动“互联网+高效物流”发展，探索“智慧物流配送”等新型配送模式。

### 9. 打造现代商贸物流服务体系

充分利用中卫市物流中心及海兴开发区现有商贸物流基础，大力发展现代商贸物流，促进海兴开发区经济效益提升和产业产品服务，防止产品滞销。以大型商贸连锁经营企业和批发市场为龙头，以提升商贸服务功能为动力，建立城市连锁配送服务体系，形成集中分销、优化配送、快捷环保的城市商贸物流一体化运作模式；以快递服务与电子商务融合发展为手段，通过应用现代物流新技术，整合、提升和改造传统商贸流

通市场，更好地满足和推动城乡经济发展。计划引进国内知名物流龙头企业。

### 第三章 城市规划区发展指引

#### 第十二条 城镇开发边界线确定

本规划在满足城镇开发边界线围合面积不变的前提下，依据近期建设区域、苾麻河水系保护生态景观保护等要求，规划海兴开发区城镇开发边界线最终确定为 30.6 平方公里。

#### 第十三条 四区划定范围

##### 1. 禁止建设区

禁止建设地区包括规划区内的河湖水系及湿地、森林公园内的重要景点和核心景区、风景名胜区的特级和一级保护区、大于 25 度的陡坡地、基本农田、文保单位保护范围、饮用水源一级保护区、高压走廊、泄洪通道等。

主要包括苾麻河的水体范围，以及苾麻河两岸 10 米范围内的生态绿地、基础设施廊道等。

##### 2. 限制建设区

限制建设地区包括滨水保护地带、森林公园除重要景点和核心景区以外的其它地区、风景名胜区的二级和三级保护区、一般农田、城镇绿化隔离地区、矿产资源密集地区、文保单位控制地带、饮用水水源二级保护区和准保护区、地震活动断裂带、环境卫生工程设施防护区、基础

设施的保护区、重要蓄滞洪区、噪音污染防治区等。

主要包括苾麻河森林公园、海兴开发区湿地公园、工程地质条件不适宜的建设地区。

##### 3. 适宜建设区

禁止建设用地、限制建设用地和已建设用地外的地区是城市建设发展优先选择的地区，其建设行为应根据资源环境条件，科学合理地确定开发模式、开发规模、开发强度和使用功能。

适宜建设区主要分布在开发区南侧、海兴路以南之间区域，以及开发区北侧区域，以土地利用规划中确定的有条件建设区为主。该区生态敏感性较低，地质条件较好，是适宜开发区进行建设的地区。

##### 4. 已经建设区

现状规划区内的已经建设的城镇建设用地与村庄建设用地。其中城镇建设用地是集中在海通路以南丽水北路以北、丽水南路以南海兴街以北、丽水南路以南行政大道以西区域。

#### 第十四条 管制措施

##### 1. 禁建区空间管制

禁建区范围依法确定，原则上禁止任何建设行为。按照国家规定需要有关部门批准或者核准的、以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，必须服从国家相关法律法规的规定与要求。

规划控制区内具有重大自然和人文价值的场所与空间、区域性重大基础设施通道以及若进行建设可能对人民生命财产造成危害的地区。包括地表水源一级保护区、主要泄洪通道、地质灾害高（易）发区。苾麻

河周边向水坡地范围内禁止进行一切城市建设和旅游活动，泄洪通道内除防洪设施和桥梁外禁止其他城市建设。

## 2. 限建区空间管制

限制建设地区多数是自然资源条件相对较好的生态重点保护地或敏感区，应对各类开发建设活动进行严格限制，科学合理地引导开发建设行为，城市建设应尽可能避让、避免与生态保护发生冲突。确有必要开发建设的项目应符合城镇建设整体和全局发展的要求，并应严格控制项目的性质、规模和开发强度，谨慎进行开发建设。

## 3. 适建区空间管制

适宜建设区作为综合条件下适宜建设的地区，是城市发展优先选择的地区，但仍需根据环境与资源禀赋条件，合理确定开发模式、规模和强度。

规划城市建设用地应严格按总体规划要求进行建设，满足公共绿地、水系景观的控制要求，优先满足基础设施用地、社会公益设施用地需求。

基础设施建设用地应满足区域整体发展的需要，优先考虑共建共享，严格遵守各专业法规和条例内容，基础设施及其外围防护用地内禁止占用或改作他用。

## 4. 已建区空间管制

贯彻节约用地、集约发展的原则，合理控制建设规模和开发强度，完善各项配套设施，提高建成区的综合环境品质。

建成区内城市建设应满足延续城市文脉、城市风貌的原则，保护现有文化节点，促进城市特色的形成。

依据总体城市设计原则，控制建筑高度和建筑密度，控制核心区的

开发建设，为绿化、广场和静态停车预留改造空间。城市外围地带控制建筑的高度，以多层为主，控制好滨水空间的改造和建设。

## 第四章 总体布局规划

### 第十五条 空间发展模式

结合定位和功能要求，充分利用现状山、河、城的环境资源特色，注重保护、利用、特色的“三位一体”，适度混合、均衡紧凑发展，形成“两核带动、生态间隔、空间融合、区域协调”的发展理念。

以北部为主中心、南部副中心为核，分近、远期有序带动城市空间拓展和优化，强化山、河、城联系的生态廊道，加快各组团之间的道路、功能、配套等各方面的融合，并于周边中卫、海原、同心、固原做好对接，带动区域的协调发展。

### 第十六条 空间发展策略

规划开发区的城市空间建设按照“南进、东控、北连、西优、中融”的整体策略展开。

南进：依托南部产业区，向南进行空间拓展。

东控：东部临近福银高速公路，控制发展。

北连：打通交通联系，实现腹地辐射。

西优：贯通金源路，优化提升西部空间。

中融：城区空间紧凑发展、功能融合。

### 第十七条 空间布局结构

结合海兴开发区主城区规划用地布局 and 空间拓展趋势，未来开发区

将逐步构建“一山、一河、两心、一轴、一带、五区”的城市功能空间结构。

一山：指海兴开发区北侧的凤凰山。

一河：指芎麻河生态景观休闲带，构建开发区水系生态景观。

两心：即北部综合服务中心和南部商贸综合服务中心。

一轴：指以行政大道形成的开发区南北向发展轴，联系开发区南北两侧区域。

一带：指以海兴街形成的开发区东西向发展带，联系开发区东西两侧区域。

五区：指行政办公区、北部生活服务区、商贸物流区、生态休闲区、工业发展区（第一区块——新能源及装备制造产业区、第二区块——农副产品深加工及仓储物流产业区、第三区块——轻工纺织产业区）。

## 第十八条 分区发展指引

### 1. 行政办公区

主要安排行政办公、产品研发及公共设施机构用地。建设采用围合的点状布局模式，形成以行政大道为轴线、行政广场为中心与大转盘文化广场相呼应的点轴布局结构。充分体现现代行政管理高效、便捷、以人为本的服务理念和现代城市特色，使该区形成具有较强城市主题文化内容的行政服务中心。

### 2. 北部生活服务区

以居住用地为主，解决规划开发区产业工人以及周边地区人口的居住问题，配以学校、医院等公共服务设施。

### 3. 商贸物流区

重点发展现代物流、信息发布、商贸会展等功能，是海兴开发区产业发展的拓展区。加快李旺实业物流中心项目建设，搭建宁南第一家综合性货运物流信息服务平台。建设仓储物流汽贸基地，打造辐射宁南周边的物流集散中心。

### 4. 生态休闲区

重点建设芎麻河中央生态湿地公园，将生态环境原始风貌浓郁的湿地区域打造为一处动物园、湿地植物园为一体的生态观光园。借助湿地公园改变区域微气候、美化生态环境，融入趣味动物互动观光，开展生态观光、研学科普、康养休闲旅游。

### 5. 工业发展区

#### （1）第一区块——新能源及装备制造产业区

大力推进新型工业化，以新能源及装备制造为园区主导产业，延伸产业链条，逐步把孵化园一期建设成轻纺服装加工产业园，把孵化园二期打造成农副产品深加工及仓储物流产业园，把孵化园三期建设成为装备制造及小家电产业园，提升工业经济发展水平。力争把海兴开发区打造成特色工业制造集中区、脱贫致富产业廊上示范区、扬黄特色产业廊上创新区，打造为海原县经济增长极，成为未来海原县的经济中心。

#### （2）第二区块——农副产品深加工及仓储物流产业区

主要发展农副产品深加工及仓储物流产业，重点围绕“一园三区”产业发展布局，以打造“龙头企业+物流+高端肉牛深加工全产业链农产品集散地”为重点。

#### （3）第三区块——轻工纺织产业区

按照“一园三区”产业发展布局，在海原县县城和海兴开发区孵化

园重点发展轻工纺织产业。

## 第五章 综合服务区用地规划

### 第十九条 用地布局与规模

规划综合服务区远期 2035 年总用地面积 11.0 平方公里。

按照生态间隔、紧凑发展的用地布局思路，开发区内将形成相对集中的城市中心区、生活配套区、产业集群和生态隔离区。

重大公共服务设施主要集中沿行政大道周边布置，并形成极具特色的公共设施聚集区。

居住用地主要集中在丽景街两侧，形成相对集聚的生活安置区。

产业用地主要集中在综合服务区北部区域。

### 第二十条 居住用地规划

#### 1. 规划目标

以建设“生态宜居城市”为目标，加强住区建设，改善居住环境，完善配套设施，提高城市的可居住性，实现人均住房建筑面积达到小康水平。

#### 2. 用地规划布局

规划居住用地主要分布在振兴街以东、海通路以南、丽水北路以北区域。新规划居住用地主要以多层住宅为主。

至规划期末，居住用地面积达到 141.18 公顷，占开发区综合服务区

总用地的 12.83%。

### 第二十一条 公共管理与公共服务设施用地规划

#### 1. 行政办公用地

规划保留开发区现有行政办公用地，该区域内不再新增行政办公用地，主要以提升现有用地的建设强度为主，结合部分行政单位内部庭院空地较多、仍有空置办公用房等情况，采用庭院新建办公楼、清退空置办公用房等措施，进一步增强新城区的综合行政办公职能。

至规划期末，行政办公用地面积调整为 40.59 公顷，占开发区综合服务区建设总用地的 3.69%。

#### 2. 文化设施用地

建立健全城市级——社区级两个层次的文化设施，均衡合理布局，加快文化设施的建设。城市级文化设施主要依托规划的开发区文化展览馆，打造城市级文化中心；社区级主要依托居住小区物业设置社区文化活动中心，就近为居民提供日常文化活动服务。

规划新增 2 处城市级文化设施中心，位于行政大道以东、仁和路以北，用于建设开发区展览馆、文化馆等文化设施。

社区级文化设施主要结合社区文化活动室等设施布置。

至规划期末，文化设施用地面积 3.11 公顷，占开发区综合服务区建设总用地的 0.28%。

#### 3. 教育科研用地

开发区按照 1—1.5 万人配置一所小学，3—5 万人配置 2 所中学、1 所高中的标准进行中小学布局，依据开发区未来发展规模，最终形成 1 所高中、2 所初中、2 所小学的教育规模。

规划保留现有学校，新建 1 所 36 班规模的初级中学，位于行政大道与广原路西侧，占地 14.9 公顷。

大力发展中等职业教育，主要以培训旅游服务、产业技术工人、农林服务等专项人才为主。规划保留现有职业技术学校。

保留现有党校用地，不再新增相应用地。

至规划期末，教育科研用地面积 67.09 公顷，占开发区综合服务区建设总用地的 6.1%。

#### 4. 体育用地

规划构建城市级—片区级两个层次的体育设施，分级设置体育设施，均衡布局，推广普及休闲体育运动，达到全民健身的目的。

规划在丽水南路以南行政大道以西、祥和路以北新建一处城市级体育中心，占地 2.0 公顷。新增体育用地中设置市民健身中心，兼容篮球场、足球场、田径跑道、游泳馆、排球场和网球场等体育设施的建设，作为居民健身休闲的主要场所。

至规划期末，体育用地面积 2.0 公顷，占开发区综合服务区建设总用地的 0.18%。

#### 5. 医疗卫生用地

规划构建城市级—片区级两个层次的医疗服务水平，改善就医环境和医疗条件，逐步推进开发区的医疗设施建设。

规划保留现状自治区人民医院宁南医院，扩大现状医院用地。同时在开发区南部新建一处片区级医疗服务中心，位于行政大道以西、海兴街以北，占地 6.33 公顷。增强社区卫生服务中心建设，按 6000—10000 服务人口设一个社区卫生服务站，共设置 6 处社区卫生服务站，用地在控制性详细规划中予以落实。

积极引导社会办医的健康稳步发展，作为医疗卫生事业的有效补充。社会办医的营业场所主要依托商业用房和商业服务业用地进行混合式发展。

至规划期末，医疗卫生用地为 23.82 公顷，占开发区综合服务区建设总用地的 2.16%。

#### 6. 社会福利用地

随着全社会人口老龄化进程的加快，海兴开发区依托优越的自然条件大力发展休闲养老产业，开发区应加大养老设施建设规模及水平。

规划保留现状老年综合福利服务中心，同时提倡企业由企业投资建设发展养老产业，建设老年人康养中心，适应未来人口老龄化的趋势和需求。

至规划期末，社会福利用地为 5.83 公顷，占开发区综合服务区建设总用地的 0.53%。

## 第二十二条 商业服务业设施用地规划

规划形成“城市级—片区级—社区级”三级商业服务业体系。

### （1）城市级商业服务中心

规划形成城市级商业服务中心1处，以行政大道、广原路、丽景街周边区域为主，形成开发区商贸综合服务中心，以设置百货商场、宾馆、餐饮、休闲娱乐、特色商业街区等设施为主，提升开发区整体商业服务功能。

### （2）片区级商业服务中心

#### 北部片区商业服务中心

规划在政通路永康街交汇处布置居住区级商业服务业用地，鼓励集中布置大型综合超市、专卖店、餐饮名店、银行、各类生活服务网点等服务行业，主要服务于未来不断增长的居住人口。

#### 南部片区商业服务中心

规划在金凤南街布置商业服务业用地，形成南部片区商业中心，结合文化娱乐、康养居住，布置特色商业、宾馆酒店、文化创意等商业设施，引入新型商业业态，提升商业档次。

### （3）社区级商业服务中心

充分考虑服务半径、居民的出行要求和心理需求，结合片区分区进行布局，积极打造用于满足居民日常生活需求的社区级商业服务中心，为居住片区内的市民提供相应的商业服务配套设施。以小型超市或生鲜食品超市为中心，结合连锁便利店、专卖店、餐饮店、精品店等服务，

形成能够满足居民日常生活的邻里中心。

至规划期末，商业服务业设施用地面积达到169.64公顷，占开发区综合服务区总用地的15.42%。

## 第二十三条 文化旅游用地

规划在行政大道以西、海兴街以北设置三处文化旅游用地，主要以文化旅游、医疗康养功能为主，打造海兴开发区文化旅游新地标。规划文化旅游用地面积19.13公顷，占开发区综合服务区建设总用地的1.74%。

## 第二十四条 工业用地规划

规划扩大工业园区规模，规划在综合服务区北侧新增工业用地，布置一、二类工业。

规划期内加大工业园区建设步伐，以“生态立区、绿色崛起”总体发展战略为根本，淘汰市场前景差、耗能大、污染重、效益低的企业，加大现有企业转型升级力度；完善市政基础设施，优化园区投资环境，加大招商引资力度，提高入园企业准入制度，大力推进电商孵化园、新材料、装备制造、生物制剂、智慧创业、精品加工、特色农副产品深加工基地等科技含量高、品牌效应好、产品市场竞争力强的优势企业进驻工业园区，大力提升工业现代化水平和市场竞争力。

至规划期末，工业用地面积为13.03公顷，占开发区综合服务区建设总用地的1.18%。

## 第二十五条 物流仓储用地规划

依托福银高速公路交通优势，结合工业园区和专业批发市场，规划扩大现有仓储物流用地。加快李旺实业物流中心项目建设，搭建宁南第一家综合性货运物流信息服务平台。建设仓储物流汽贸基地，打造辐射宁南周边的物流集散中心。

至规划期末，物流仓储用地为 21.07 公顷，占开发区综合服务区建设总用地的 1.91%。

## 第六章 综合服务区综合交通规划

### 第二十六条 对外交通规划

规划保留现状开发区汽车客运站，完善开发区汽车站对外交通功能，建设标准小型公交枢纽站，完善内外部客流换乘功能，形成便捷的对外客运网络。

### 第二十七条 道路系统规划

#### 1. 规划目标

以城市综合、协调发展为目标，确定功能明确、等级合理的道路系统，引导城市道路交通良性发展。规划建成以主干路和次干路为骨架、支路为补充的、功能完善、快捷、方便的城市道路网，以满足城市规模扩大对道路交通的需求。

#### 2. 路网结构

规划结合地形，依据现有道路、交通通廊及河流走向等确定城市道路走向，形成“五横四纵”的方格网式主干路网络格局。

五横：文源路、政通路、丽水北路、丽水南路、海兴街。

四纵：裕民路、行政大道、振兴街、丽景街。

#### 3. 道路等级

根据《城市道路交通规划设计规范》相关要求，开发区道路等级分为三级：主干路、次干路和支路。

主干路是连接开发区各功能片区的主要道路，设计车速为 40~60 公里/小时，道路红线宽度为 24~36 米。

次干路是连接主干路和支路之间的道路，主要为功能片区内交通服务，设计车速为 30~50 公里/小时，道路红线宽度为 16~36 米。其两侧可设置吸引大量车流、人流的公共建筑物的出入口、机动车和非机动车的停车场。

支路是道路系统的重要组成部分，主要承担短距离交通，属居住区级道路，承担非机动车和进出街坊的机动车通行，道路设计车速为 20~30 公里/小时，道路红线宽度为 9~24 米。

#### 4. 道路横断面形式

规划主干路以三幅路面及双幅路面为主，次干路以单幅路面为主，个别道路设置为三幅路或双幅路面，支路全部为单幅路面。

#### 5. 道路交叉口

根据《城市道路交通规划设计规范》，结合开发区的现状和发展规模，考虑用地条件和交通组织需求，确定道路交叉口形式，主要设有灯控平面交叉和简单平面交叉。



县城主干路与主干路相交、主干路与次干路相交、次干路与次干路相交采用灯控平面相交，交叉口尽量采取渠化设计。

主干路与支路相交、次干路与支路相交采用灯控平面交叉，个别路口采用简单平面交叉。

## 6. 规划指标

规划道路与交通设施用地 157.47 公顷，占开发区综合服务区建设用地总面积的 14.31%。

### 第二十八条 公共交通规划

规划公共交通方式以常规公共汽车为主，出租车为辅。

根据《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）相关要求：小城市每 1200 人一辆标准车配置公交车，出租汽车规划拥有量每千人不宜少于 0.5 辆；规划期末县城公交车辆配备应达到标准车 67 辆，车型以中型客车为主。出租车发展应把握“适当发展，总量控制”的原则，规划远期应对出租车规模进行总量控制。

### 第二十九条 慢行系统规划

#### 1. 自行车系统规划

(1) 在主、次干路两侧均布置非机动车车道。

(2) 在主要交叉口实行拓宽，采用渠化交通，引导自行车出入交叉口，减少自行车对交叉口的影响。

(3) 无隔离带的主干路，可采用隔离护栏来实行机非分离。

(4) 大型公建、商业、娱乐等设施都要预留足够的自行车停车场地，避免占用人行道，引起交通阻塞。

#### 2. 步行交通系统规划

开发区居民的交通性步行活动主要沿主次干路展开，规划综合考虑开发区的道路网、主要的公共活动中心和人口聚集区等要素确定城市重要的步行通道。依托城市道路两侧的人行道构成主要步行通道系统。

(1) 依托开发区道路形成城区网状步行系统，有效组织机动交通和步行交通；

(2) 在绿化带较宽的路段应结合绿地设置人行步道和休憩设施；

(3) 步行通道应结合主要道路交叉口、人流量大的次级步行通道交叉口等设置，并考虑残疾人的出行需求。

### 第三十条 社会停车场规划

社会公共停车场主要布置在城市对外出入口以及人流、车流集中的商业区、货流集散地、中心广场等地区，社会停车场的服务半径一般不应大于 300 米；在设置社会停车场时，为节约用地，鼓励建设立体停车设施。新建及改建住宅区、大型商业、行政办公、文化娱乐、体育等设施配建停车泊位，按照有关规范配建停车场(库)。

自行车公共停车场主要布置在商业中心和大型体育设施及文化设施等地，服务半径为 500 米。

## 第七章 综合服务区绿地系统规划

### 第三十一条 规划目标

#### 1. 构建绿色舒适的人居环境

充分发挥山脉、水系资源的优势，挖掘当地特色地域风情文化，营

造景观优美、环境优越、生态平衡、生活舒适的整体氛围，创造“天蓝、水清、地绿、气爽、人和”的绿色人居环境。

## 2. 形成安全稳定的生态格局

强调绿地系统改善人居环境、保护生态平衡、友好服务市民的综合效果，注重在改善城市小气候、保护城市生态安全、防灾避险等方面的积极作用，采用不同形式按照城市格局特色布置绿地，确保城市健康、稳定发展。

## 3. 实现绿地系统的良性循环

结合全区的特色旅游产业，遵循持续自生、和谐共生、循环再生的原则，城乡统筹，构建城乡一体化的绿色区域网络，实现绿地系统良性发展。

## 4. 突出中南部门户的地域特色

充分考虑县城地理特征、历史文化背景、地域环境资源等因素，因地制宜，合理安排各类绿色空间，将生态环境与旅游发展有机结合，使景观建设与历史文化相互融合，营造开放型、富有时代特征和地域文化的宁夏中南部门户城市绿地景观特色。

## 5. 创建和谐共存的园林城镇

以提升环境质量、美化开发区景观、方便居民游憩、规范绿化建设、维护生态平衡为策略，最终把海兴开发区建成绿化水平领先、绿地景观丰富、空间布局合理、文化内涵深厚、配套设施齐全、地域特色鲜明的园林城镇。

## 第三十二条 规划指标

至规划期末，规划综合服务区绿地与广场用地面积为 431.07 公顷，占建设总用地的 39.18%。其中，公园绿地面积为 403.23 公顷，占建设总用地的 36.64%；防护绿地面积为 25.99 公顷，占建设总用地的 2.36%；广场用地面积为 1.85 公顷，占建设总用地的 0.17%。

## 第三十三条 公园绿地

### 1. 综合公园

综合公园应满足全县居民的使用需求，从形式到内容应突出地方文脉和时代风貌，配备完善的游憩和管理服务设施，适合开展各类户外活动，规模宜大于 10 公顷。规划保留行政中心公园、凤凰公园。

### 2. 社区公园

社区公园设置在居住区周边，用地独立，服务对象明确，使用率较高，公园规模宜大于 10 公顷，具有基本的游憩和服务设施，能够为周边居民提供充足的场地进行锻炼和娱乐等日常休闲活动，是县城居民主要的社交场所。规划新建 2 处社区公园，分别位于永康街与团结路交汇处西北位置，团结路与清河冻结交汇处西南位置。

### 3. 专类公园

专类公园是指具有特定内容和形式，有相应的游憩和服务设施的绿地。规划保留苜麻河森林公园、海兴开发区湿地公园。

## 第三十四条 防护绿地

结合开发区的生态环境特点和城市建设用地布局，规划在海兴开发区范围内，沿主干路设置防护绿地，宽度为 15-30 米，充分发挥对城市

道路的隔离防护功能，强调绿化的防护性结构和连续性景观效果，与其周边的公园绿地、附属绿地相结合，塑造城市空间，有效的降低噪音和粉尘等污染，同时还起到防风林的功能，兼顾景观效果。在植物选择上，应选择滞尘、降噪效果好、分支点低的常绿或落叶树种，采用乔、灌、草相结合的简单植物结构。

### 第三十五条 广场用地

规划海兴开发区用于居民休闲活动的广场用地，绿化占地比例宜大于40%。规划保留开发区管委会广场。

### 第三十六条 附属绿地

居住用地的绿地率不低于35%。其中10%应为公园绿地，居住区公园面积应在2公顷以上，小区游园面积应在0.5公顷以上，并且居住区的绿地种植面积不应低于其绿地面积的75%。

公共服务设施用地的绿地率根据不同的用地类型采用不同的指标，其中，文化娱乐、医院与休（疗）养院（所）、大中专院校、部队、机关团体等绿地率不低于35%；中小学校、宾馆饭店、金融商务、商业服务的绿地率不低于30%。

城市街道绿化按道路长度普及率、达标率分别在95%和80%以上；园林景观路绿地率不得小于40%；红线宽度在40—50米的道路绿地率不得小于25%；红线宽度小于40米的道路绿地率不得小于20%。同时为保证人行道和非机动车道的绿化覆盖率，要求在建成区内主干道的人行道及机、非隔离带上的乔木比例大于85%。

市政设施用地、特殊用地、仓储、市场、交通枢纽等单位的附属绿地率不低于20%。

工业用地的绿地率宜控制在15%—20%，其绿地建设要充分考虑卫生、防火、防风、防污染和减少噪声要求。

### 第三十七条 区域绿地

规划改造提升凤凰山绿地景观。规划在福银高速和黑海高速公路两侧新建区域设施防护绿地。区域绿地应遵循生态学原理，保护生物多样性，充分利用水系、森林等生态游憩资源，维护城乡生态景观格局。

### 第三十八条 绿线划定与管理

#### 1. 城市绿线划定

城市绿线，是指城市各类绿地范围的控制线。城市绿线应根据绿地系统规划中公园绿地、防护绿地和广场用地，确定其位置和面积。

#### 2. 城市绿线管制

（1）城市绿线内的用地，不得改作他用。进行开发建设不得违反法律法规和强制性标准。

（2）因建设或其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关手续。

（3）在城市绿线内不符合规划要求的建筑物，构筑物及其他设施应限期迁出。

（4）任何单位和个人不得在城市绿线范围内进行拦河截溪、取土采石，设置垃圾场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的环境。

（5）居住区绿化、单位绿化及各类建设项目的配套绿化，都要达到《城市绿化规划建设指标的规定》的标准。

（6）对于违反规定擅自改变城市绿线内土地用途，占用或者破坏城

市绿地的，由城市规划、园林绿化行政主管部门，按照《城市乡规划法》、《城市绿化条例》的有关规定处罚。

（7）城镇体系规划确定的，城市规划区外防护绿地，绿化隔离带等的绿线划定，监督和管理，参照以上办法执行。

### 第三十九条 蓝线划定与管理

#### 1. 城市蓝线划定

城市蓝线，是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

#### 2. 城市蓝线管制

在城市蓝线内禁止进行下列活动：

- （1）违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；
- （2）擅自填埋、占用城市蓝线内水域；
- （3）影响水系安全的爆破、采石、取土；
- （4）擅自建设各类排污设施；
- （5）其它对城市水系保护构成破坏的活动。

在城市蓝线内新建、改建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城市规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。

## 第八章 综合服务区市政基础设施规划

### 第四十条 给水系统规划

#### 1. 用水量预测

经预测：2035年综合服务远期最高日总用水量约为2.50万立方米/日。

#### 2. 水源地规划

以固扩十干渠扬黄水为水源，通过改造固扩十一泵站扩大提水能力向新建的南坪水库输水，并以南坪水库为调蓄水库，经新建的海兴开发区水厂统一处理，后敷设管道向区域内的农村人饮安全工程和海兴开发区城市人口供水。至规划期末，海兴开发区北部给水厂可满足开发区供水要求，其位于黑海高速南部，占地面积5.51 ha，水厂设计规模6万m<sup>3</sup>/日。

关于《中卫市集中式饮用水水源地环境保护专项行动方案》，沙坡头区和中宁县已完成县级及以上集中式饮用水源地保护区标志设置工作，建设界碑、界限桩、围网和水质监测能力；海兴开发区南坪水库规范化建设方案已通过由海原县政府组织的专家评审，正在准备招标。

#### 3. 给水管网规划

现状管径为de160—de400，近远期均采用枝状管网与环状管网相结合的供水方式。在有再生水的地方消火栓设置于再生水管网，无再生水的地方设置于给水管网，消防采用低压，近期以枝状为主，远期以环状为主，再生水管网沿主要绿化区布设。

在居住综合区的公共绿地内设置一个加压泵站。

给水主管均敷设在主道路上，主管管径为 de500。给水支管均敷设在支道路上，支管管径为 de300。按照城市道路等级及走向，给水管道一般敷设于城市道路北侧，东侧的人行道或绿化带下。给水管网为远景发展用地预留接口。

开发区采用枝状供水管网，以提高供水的可靠性，管道沿政通路、仁和路、丽水北路、丽水南路、兴原东路、行政大道、凤翔路、瑞翔路、团结路、兴工路、金源路等道路敷设，敷设管道总长 20km，管径 DN300—DN500，管网规划应为今后的发展留有余地，规划供水管线优先布置在绿化带、人行道和非机动车道下。

管网设计时变化系数采用  $kh=1.8$ ；管网最不利点水压按 28m 水柱设计，对水压有特殊要求的用户，自行解决升压问题；为了供水的安全可靠，采用环状网布置。给水管线干管间距按 150-300 米，给水管线沿道路的西北向敷设，各节点处用阀门控制，以利检修。给水管道上每 120 米范围内设置 SS-100 型地下式消火栓一座，在管网高点处设置自动排气阀，在最低点处设置排泥泄水阀。

#### 第四十一条 排水工程规划

##### 1. 排水体制

规划结合地形和现有排水渠、河流采用雨、污分流制的排水体制，污水送至污水厂进行处理。居住区内部，应加强生活污水的预处理，设置集中式公厕，住宅内部厕所，应设相应的化粪池或埋地式无动力废水处理装置等净化设施处理后排入管道。

##### 2. 排水量预测

##### (1) 污水量

综合服务区的最高日综合用水量为 2.50 万  $m^3$ /天（日变化系数取 1.5），污水量按给水量 80%。 $Q=25039 \times 0.8=20031.2m^3/d$ 。

各工矿企业污废水必须处理达到工业污废水排入城市下水道排放标准方可排入市政下水道，最终进入污水处理站。

##### (2) 暴雨强度公式及雨水流量

采用银南地区的暴雨强度计算公式：

$$Q = 2150.5(1+0.411gp) / (t+13.275)^{0.6846} \text{ (升/公顷·秒)}$$

雨水流量  $Q=\Psi Fq$  (升/秒)

其中设计重现期 P 为 1 年，综合径流系数  $\Psi$  为 0.68。

#### 3. 污水处理厂

污水处理厂用地，一次性规划预留用地，分期建设。污水处理厂的出水照《城镇污水处理厂污染物排放标准》的一级标准的 A 标准要求，城市供水的 80% 转化为污水，经收集处理后，其中 70% 的再生水可以再次循环使用。这意味着通过污水回用，可以在现有供水量不变的情况下，使城市的可用水量至少增加 50% 以上。污水处理厂的出水经再次处理合格后，可以回收作为开发区景观用水的补充水源或者绿化浇灌用水。

#### 4. 排水管网规划

现状已铺设排水管网 76.2 公里，其中批复 30.2 公里，未批复 46 公里。规划排水管线主要沿兴源路、人和路、政通路、瑞翔路、团结路、丽景街、行政大道等道路敷设。为减小管道埋设深度，规划污水管线起点不计算管径，开发区最小管径采用 300mm。

## 第四十二条 电力工程规划

### 1. 负荷预测

规划至 2035 年综合服务区用电估算总负荷为 10.1 万千瓦(101MW)，年用电量约为 28293 万 kw·h。

### 2. 110KV 电力系统规划

负荷预测远期为 101MW，在县城新区的西侧中部拟建 110KV 变电站一座，向县城新区内供电，电压等级 110/35/10KV。变压器容量 4×63MVA，近期安装 2×63MVA。110KV 电源来自固原 220KV 变电站及中宁 220KV 变电站。35KV 出线 1 回为县城新区内工业区 35KV 变电站提供电源。10KV 出线 10 回为县城新区内公共设施、居住、市政用地中的 10KV 开关站提供电源。近期先出线 4 回。预留 10KV 出线，待县城新区内远期发展后再出线。110KV 变电站占地面积 4000~5500 m<sup>2</sup>为全户外式结构。并在 110KV 变电站周围预留变电站扩建用地。

### 3. 35KV 电力系统及通道规划

综合服务区工业用地负荷预测远期为 1.95MW，在规划工业区的中部拟建 35KV 变电站一座，向规划工业区内供电，电压等级 10KV。变压器容量 2×20MVA，近期安装 1×20MVA。35KV 电源来自开发区 110KV 变电站。10KV 出线 2 回预留 4 回。35KV 变电站占地面积 500~1000 m<sup>2</sup>为全户内式结构。并在 35KV 变电站周围预留变电站扩建用地。35KV 线路采用架空线路，线路架设在防护绿地内，线路走廊宽度为 20 米。

### 4. 10KV 电力系统及通道规划

城区电网的供电电压等级为 10KV 电网，供电电源由县城新区 110KV

变电所提供。规划拟建开关站八座，近期拟建开关站四座，开关站位置见图所示。开关站转供容量不超过 15000KVA。

城区内 10KV 线路均采用电缆线路敷设在电缆沟或电缆排管内。环绕城区外围 10KV 线路采用架空线路，杆塔架设在路边防护绿地（，杆高在 12~15m 之间，杆距在 40~50m 之间。规划在道路的东、北侧预留 10KV 输电线路地埋通道，通道按 1.2X1.5(深 X 宽)预留。

### 5. 道路照明规划

主干道为三块板的道路，采用双排双叉路灯，设立在两侧隔离带内；二块板的道路，采用单排双叉路灯，设立在道路中央隔离带内；次干道为一块板的道路，采用双排单叉路灯，设立在离道牙 1m 的人行道上。路灯杆间距均为 40m 左右。

路灯均采用 12m 高工艺金属杆型式，双叉路灯车行道为 400W，人行道为 100W，单叉路灯为 400W，路灯光源采用高压钠灯。

路灯电源由 100KVA-10/0.4KV 箱式变电站提供。路灯照明箱式变电站供电半径一般不大于 800m，箱式电源由独立的 10KV 回路提供。

路灯控制采用光控、时控和手控。

## 第四十三条 电信工程规划

### 1. 电信规划

规划在新区中心位置建电信分局一座，以新区分局为中心，积极发展光环网、光交接、光接入，形成以管道主干光缆为主通道、光交换、光接入为主要组网方式的传输系统。

规划期内将开放话音应用平台和数据应用平台，受话付费业务，信用卡业务，虚拟专用网业务，广域集中小交换机业务，综合业务数字网

业务，可视图文，电子数据交换等服务项目，以满足市场经济发展对电信业务的新要求。

新区内的通信网及对外网将向“三网合一”的宽带综合业务数字网方向发展，建立一个高质量、高速度、多业务、高度自动化的网络。把话音、数据、图像等各种业务在同一网中实现。普及光缆线路，中继线全部采用光缆，用户配线在条件许可时也应分阶段向光缆过渡。城区内的信号传输通道统一规划，新建路应设置于道路西侧或南侧，与电力线路分侧布置。线路应隐蔽敷设，干线全部采用埋地管道形式。

有线电视预测以住宅用户为主，其它有线电视用户按住宅用户的 20% 估算，到规划年末预计新区内的有线电视用户数为 14000 户。在凤凰山拟建有线电视转播前端站，以满足远期发展的需要。

## 2. 5G 通信规划

### （1）统筹规划 5G 设施，合理布局

根据 5G 网络覆盖属性，结合自然资源，社会资源、现网资源力求科学规划、合理布局。

### （2）合理有效规划站址布局

结合现网站址、新建站址，在空间上合理布局，达到 5G 网络的连片覆盖，按照“整合存量、共建共享”原则，有效整合现有基站资源，充分对接基础电信运营企业需求，切实加强与自然资 源等部门沟通，确保科学合理规划。

## 3. 通信管道规划

新区内各类通信线路均敷设在地下通信管道内，管道敷设在道路的西、南侧，管道的容量按各类通信线路远期发展需要来确定。通道按

1.2MX1.5M(深 X 宽)预留。

## 4. 邮政局所规划

至规划期末，开发区原有邮政局满足通信需求，维持现状不做规划。

## 第四十四条 供热工程规划

### 1. 热负荷估算

综合服务区规划总供热面积为 360 万 m<sup>2</sup>，预测规划总热负荷约为 202MW。

为了节约土地、节约利用能源，降低环境污染，禁止建设燃煤锅炉房，因此，规划对开发区南北两侧的两处大型燃煤供热厂改造为天然气锅炉房，规划占地总面积为 6.58ha，总热负荷为 350MW。工业区可以考虑采用其它清洁采暖方式，利用工业余热，符合国家可持续发展战略。在城市集中热网一时难以到达的边缘地区，可以采用小型燃煤锅炉房，等城市热网或燃气网到达后再拆除，实现节能环保的供热目标。

### 2. 供热介质

本次供热管网规划采用枝状布置，主要采用有补偿直埋敷设。锅炉房热媒为 95/60℃ 热水。供热管网沿街道一侧敷设，与用户为间接连接方式，通过热交换站以低温热水向热用户供暖。在分片供暖区内可按多种敷设方式送入热用户。热交换站是联结一次网和二次网的重要设施(枢纽)，采用合理科学的热交换技术，对于合理分配流量、稳定水力工况、节约能源、提高供热质量的作用是很大的。工业可考虑均为蒸汽，除为工业生产提供所需的蒸汽外，利用余热解决工业区采暖问题。

### 3. 供热系统



供热方式为不间歇供暖，供热系统采用机械循环、闭式双管系统。供热管网主干管采用无缝钢管直埋敷设，埋深不应小于最大冻土深度。

管网具体做法、保温、伸缩、检查井等，详见与建设相同步的专项设计施工图。为提高集中供热设施的利用率，规划区新建集中供暖住宅应按分户设置热量表的热计量方式进行设计；公共建筑宜采用集中供热分户计量方式进行设计或设置单独的室外系统。为节约利用土地、节约能源，建设环保节能的绿色工业园区，考虑规划区内的工业企业采暖用热充分合理利用工业余汽、余热。

#### 4. 热用户

为了提高集中供热设施的利用率，改善室内舒适度，推动从福利型供热向热计量收费型供热的经济转型，规划区新建集中供暖住宅，应按分户设置热量表的热计量方式进行设计，设置一户一表，套型面积较大的也可多于一表；公共、公用建筑宜采用集中供热分户计量方式进行设计或设置单独的室外系统。

#### 5. 集中供热远景规划

在远景发展规划中，规划的大型供热厂重点是对锅炉使用的燃料进行调整，在远期规划使用清洁能源的基础上，锅炉燃料逐步以天然气代替燃煤。供热远景规划将对使用天然清洁能源的热源厂留一定的发展空间，其中一部分作为新热源补充城市发展的需求，一部分将代替规划的燃煤大型供热厂。还将考虑集中供热管网系统实现全面联网，进一步提高城市集中供热管网系统的安全性和可靠性，发挥相互备用的作用。进一步完善和提高城市集中供热设施的现代化水平，建立起通讯灵活、快捷、技术先进、性能完备的自动监控系统，形成集中供热调度控制网络

中心，实现整个供热系统的统一调配。集中供热远景规划应考虑提升热源厂和热交换站的环境水平，通过平面和立体绿化措施，使绿化率提高。

到城市集中供热远景规划期末，努力实现集中供热的热化率 100%。

### 第四十五条 燃气工程规划

#### 1. 用气量预测

规划开发区燃气年用气量主要由居民生活年用气量、公共建筑年用气量、建筑物供暖年用气量和未预见量组成，规划开发区用气总量为 508.27 万 m<sup>3</sup>/年。

#### 2. 管网规划

门站规划设在规划区北部。按规划布局居民区较为集中，市区生活用天然气可直接由门站减至中压。燃气主干管沿城市主干路埋设，管网采用以环状为主，环状和枝状相结合的方式铺设。其它道路分别接近远期相结合的形式先枝状后环网，逐步形成统一的环状管网。其生活用天然气可通过区域调压站直接引低压管道供给，直接供应各功能区，以满足各功能区的燃气需要。主干管最大管径 DN350。管网具体做法、保温、伸缩、检查井等，详见与建设相同步的专项设计施工图。建设液化气供应站，更大程度的提高人民生活水平。

### 第四十六条 环卫工程规划

#### 1. 垃圾转运站及垃圾处理场规划

规划远期，规划垃圾转运站 2 座。

所有垃圾经集中处理后转运至海原县的综合垃圾卫生处理厂。

工业垃圾的处理由环卫、环保部门统一管理，含重金属污染、有毒、



含放射性的工业垃圾不得进入垃圾填埋场，应由工厂本身进行特殊处理，为防止传染病的流行，应将病死牲畜和动物尸体集中做高温火化处理。

## 2. 公共厕所规划

公共厕所的相间距离和服务半径根据地段和人口而定，居住用地间距 500-800 米，公共设施用地 300-500 米，工业和仓储用地间距 800-1000 米。汽车站、市场等人流密集的场所应根据规模内部配套。

## 3. 环卫设施布局

生活垃圾排放量根据人口预测，每人每天产生 0.8kg 计算，远期为 64.72 吨/日。

规划在商业步行街每间隔 50-80 米，其它道路间隔 80-100 米设置废物箱。

# 第九章 新能源及装备制造产业区发展指引

## 第四十七条 用地规模

新能源及装备制造区块与开发区综合服务区在地域上相邻，用地性质与功能定位确定其包含工业、仓储物流等多种土地利用类型，规划在总体规划基础上，将“一园三区”确定用地范围进一步明确，用地主要集中在开发区南部区域，规划用地面积 8.01 平方公里，包含建设用地 799.82 公顷，水域面积约为 1.18 公顷。

## 第四十八条 用地性质与布局

### （1）居住用地

规划居住用地位于新能源及装备制造产业区东南，总用地面积 127.66 公顷，按照建设生态宜居城市的目标，完善居住区配套服务设施体系。居住用地布局以二类居住用地为主。

### （2）公共管理与公共服务设施用地

公共管理与公共服务设施用地主要包括行政办公用地与教育科研用地。

规划根据未来片区发展需求，可改变行政办公用地权属。规划扩建黑城小学，以满足片区南部就近入学原则。

### （3）商业服务业设施用地规划

规划此片区商业服务业用地，主要为服务工业区日常生活需要的零售商业用地，用地规模为 8.58 公顷，主要以沿街商业为主，布置于行政大道西侧。

### （4）工业用地

工业用地主要为新能源及装备制造产业。突出新能源及装备制造产业为核心的特点，继续推进开发区工业园区建设，新增工业用地主要位于团结路与金源路北侧。

以集中布局为主要原则，为规划工业提供集聚发展效应。工业用地面积为 532.02 公顷，占总用地面积的 66.52%。根据规划区产业发展构成及特性，规划工业用地均分为二类工业用地。

### （5）园林绿地

以创建生态园林工业区为主要目标，加快城市绿化和生态环境建设步伐，坚持生态优先为主，用地集约节约的原则，形成以道路两侧绿化、生态隔离绿化为主要形式的绿地系统。加强单位内部绿化建设，提高绿地率。

规划公园绿地 52.94 公顷，防护绿地 8.18 公顷。

#### （6）市政基础设施

近期市场基础设施建设主要是供热站、变电站、垃圾转运站等设施的建设。

### 第四十九条 道路系统工程规划

#### （1）道路等级

根据《城市道路交通规划设计规范》相关要求，开发区道路等级分为三级：主干路、次干路和支路。

#### （2）主干路

主干路是连接开发区各功能片区的主要道路，设计车速为 40~60 公里/小时，道路红线宽度为 36 米。

#### （3）次干路

次干路是连接主干路和支路之间的道路，主要为功能片区内交通服务，设计车速为 30~50 公里/小时，道路红线宽度为 16~24 米。其两侧可设置吸引大量车流、人流的公共建筑物的出入口、机动车和非机动车的停车场。

#### （4）支路

支路是道路系统的重要组成部分，主要承担短距离交通，属居住区级道路，承担非机动车和进出街坊的机动车通行，道路设计车速为 20~30 公里/小时，道路红线宽度为 9~16 米。

#### （5）道路横断面形式

规划主干路以三幅路面及双幅路面为主，次干路以单幅路面为主，个别道路设置为三幅路或双幅路面，支路全部为单幅路面。

#### （6）道路交叉口

根据《城市道路交通规划设计规范》，结合开发区的现状和发展规模，

考虑用地条件和交通组织需求，确定道路交叉口形式，主要设有灯控平面交叉和简单平面交叉。

工业区主干路与主干路相交、主干路与次干路相交、次干路与次干路相交采用灯控平面相交，交叉口尽量采取渠化设计。

主干路与支路相交、次干路与支路相交采用灯控平面交叉，个别路口采用简单平面交叉。

### 第五十条 给水工程规划

#### （1）用水量估算

经预测：到 2030 年新能源及装备制造产业区块远期最高日总用水量约为 2.18 万立方米/日。

#### （2）室外消防

区块内同一时间内的火灾次数为 2 次，每次灭火用水量为 35L/S，间距不大于 120 米。

#### （3）管网布置

规划采用枝状管网与环状管网相结合的供水方式，输水干道沿区块内的干道布置，管径为 DN300—DN500，管道末梢压力不低于 0.25MPa。

### 第五十一条 排水工程规划

#### （1）污水量预测

新能源及装备制造产业区的最高日综合用水量为 2.18 万 m<sup>3</sup>/天（日变化系数取 1.5），污水量按给水量 80%。 $Q=21785 \times 0.8=17428\text{m}^3/\text{d}$ 。

工矿企业污废水必须处理达到工业污废水排入城市下水道排放标准方可排入市政下水道，最终进入污水处理厂。

#### （2）暴雨强度公式及雨水流量

采用银南地区的暴雨强度计算公式::

$$Q = 2150.5(1+0.411\lg p) / (t+13.275)^{0.6846} \text{ (升/公顷.秒)}$$

雨水流量  $Q = \Psi F q$  (升/秒)

其中设计重现期  $P$  为 1 年, 综合径流系数  $\Psi$  为 0.68。

### (3) 污水处理厂

新能源及装备制造产业区的污水通过污水管道收集到现有的污水处理厂统一处理, 污水处理厂一次性规划预留用地, 分期建设。污水处理厂的出水照《城镇污水处理厂污染物排放标准》的一级标准的 A 标准要求, 城市供水的 80% 转化为污水, 经收集处理后, 其中 70% 的再生水可以再次循环使用。这意味着通过污水回用, 可以在现有供水量不变的情况下, 使城市的可用水量至少增加 50% 以上。污水处理厂的出水经再次处理合格后, 可以回收作为开发区景观用水的补充水源或者绿化浇灌用水。

### (4) 排水管径

排水管材管径小于  $dn1000$  采用高密度聚乙烯 (HDPE) 双壁波纹管, 环刚度  $8kN/m^2$ 。管径大于等于  $dn1000$  采用 HDPE 双平壁钢塑复合排水管, 排水管道管径为  $dn315 \sim dn1400$ 。

## 第五十二条 电力工程规划

### (1) 用电负荷预测

规划至 2035 年新能源及装备制造产业区块用电估算总负荷为 10.06 万千瓦 (100.6MW), 年用电量约为 25334 万  $kw \cdot h$ 。

### (2) 供电电源及电压等级

新能源及装备制造产业区块电源由开发区西南侧拟建 35KV 变电站一座提供, 电压等级 10KV。变压器容量  $2 \times 20MVA$ , 近期安装  $1 \times 20MVA$ 。35KV 电源来自开发区 110KV 变电站。10KV 出线 2 回预留 4 回。35KV 变电站占

地面积  $500 \sim 1000 m^2$  为全户内式结构。并在 35KV 变电站周围预留变电站扩建用地。35KV 线路采用架空线路, 线路架设在防护绿地内, 线路走廊宽度为 20 米。

## 第五十三条 电信工程规划

### (1) 通信规划

规划区的通信系统主要由语音-城市电话及无线移动电话、多种形式数据业务、图像-有线电视、宽带网、多媒体等组成。通过合理布局, 建成一个大容量、高速度、高质量、高可靠性的公众信息基础传送网络, 满足园区各类用户的信息传送需求。

根据通信规划指标预测, 初步规划与布局如下:

新能源及装备制造区建电信机房, 电信网采用交接箱交接, 交接箱数量和容量在控制性详细规划中落实。电话线路沿道路埋地敷设, 主要电话电缆采用光缆, 光缆连接到企业和电话集中用户。新能源及装备制造区电信管道管孔数须满足电话光缆、数据通信、其它通信、广播电视和备用线路的敷设需要, 主要通信管道管孔数不小于 8 孔, 一般通信管道管孔数按照用户数量, 包括其它通信线路需要, 适当留有余地。

### (2) 有线电视规划

新能源及装备制造区应高起点建设多功能有线电视网络系统, 集宣传、娱乐、信息传递、服务为一体, 将有线电视传输网采用光缆网, 以增大传输容量, 丰富园区文化生活, 在园区建设有线电视中心, 服务范围是整个园区。

新能源及装备制造区有线电视传输线规划采用埋地敷设方式, 并与电信线路共管。

### (3) 电信业务方面大力发展电话网、数字通信网、数字移动通信网

和互联网业务等，建设一个规模容量适合园区需求、技术水平先进、网络运行高效、安全可靠、业务品种齐全、用户服务优良的现代化通信网络。

（4）邮政支局所的规划建设突出广泛性、群众性和服务性。使其构成布局合理、技术先进、功能齐全、邮运快捷、服务优良的现代化邮政服务网络。

#### 第五十四条 供热工程规划

##### （1）热负荷估算

新能源及装备制造区块规划总供热面积为 138 万 $m^2$ ，预测规划总热负荷约为 70MW。

为了节约土地、节约利用能源，降低环境污染，禁止建设燃煤锅炉房，因此，规划对开发区南北两侧的两处大型燃煤供热厂改造为天然气锅炉房，规划占地总面积为 6.58 公顷，总热负荷为 350MW。工业区可以考虑采用其它清洁采暖方式，利用工业余热，符合国家可持续发展战略。在城市集中热网一时难以到达的边缘地区，可以采用小型燃煤锅炉房，等城市热网或燃气网到达后再拆除，实现节能环保的供热目标。

##### （2）供热介质

本次供热管网规划采用枝状布置，主要采用有补偿直埋敷设。锅炉房热媒为 95/60 $^{\circ}C$  热水。供热管网沿街道一侧敷设，与用户为间接连接方式，通过热交换站以低温热水向热用户供暖。在分片供暖区内可按多种敷设方式送入热用户。热交换站是联结一次网和二次网的重要设施(枢纽)，采用合理科学的热交换技术，对于合理分配流量、稳定水力工况、节约能源、提高供热质量的作用是很大的。工业可考虑均为蒸汽，除为工业生产提供所需的蒸汽外，利用余热解决工业区采暖问题。

##### （3）供热系统

供热方式为不间歇供暖，供热系统采用机械循环、闭式双管系统。供热管网主干管采用无缝钢管直埋敷设，埋深不应小于最大冻土深度。

管网具体做法、保温、伸缩、检查井等，详见与建设相同步的专项设计施工图。为提高集中供热设施的利用率，规划区新建集中供暖住宅应按分户设置热量表的热计量方式进行设计；公共建筑宜采用集中供热分户计量方式进行设计或设置单独的室外系统。为节约利用土地、节约能源，建设环保节能的绿色工业园区，考虑规划区内的工业企业采暖用热充分合理利用工业余热、余热。

##### （4）热用户

为了提高集中供热设施的利用率，改善室内舒适度，推动从福利型供热向热计量收费型供热的经济转型，规划区新建集中供暖住宅，应按分户设置热量表的热计量方式进行设计，设置一户一表，套型面积较大的也可多于一表；公共、公用建筑宜采用集中供热分户计量方式进行设计或设置单独的室外系统。

##### （5）集中供热远景规划

供热远景规划的建设规模根据城市人口的增长而发展，重点考虑大型供热厂的扩建，采取通过增加锅炉台数和改造单台锅炉容量予以实现。

在远景发展规划中，规划的大型供热厂重点是对锅炉使用的燃料进行调整，在远期规划使用清洁燃料的基础上，锅炉燃料逐步以天然气代替燃煤。供热远景规划将对使用天然清洁能源的热源厂留一定的发展空间，其中一部分作为新热源补充城市发展的需求，一部分将代替规划的燃煤大型供热厂。还将考虑集中供热管网系统实现全面联网，进一步提高城市集中供热管网系统的安全性和可靠性，发挥相互备用的作用。进一步完善和提高城市集中供热设施的现代化水平，建立起通讯灵活、快

捷、技术先进、性能完备的自动监控系统，形成集中供热调度控制网络中心，实现整个供热系统的统一调配。集中供热远景规划应考虑提升热源厂和热交换站的环境水平，通过平面和立体绿化措施，使绿化率提高。

到城市集中供热远景规划期末，努力实现集中供热的热化率 100%。

#### 第五十五条 燃气工程规划

##### （1）用气量预测

规划新能源及装备制造区块用气总量为 341.36 万 m<sup>3</sup>/年。

##### （2）管网设施规划

门站规划设在规划区北部。按规划布局居民区较为集中，市区生活用天然气可直接由门站减至中压。燃气主干管沿城市主干路埋设，管网采用以环状为主，环状和枝状相结合的方式铺设。其它道路分别接近远期相结合的形式先枝状后环网，逐步形成统一的环状管网。其生活用天然气可通过区域调压站直接引低压管道供给，直接供应各功能区，以满足各功能区的燃气需要。主干管最大管径 DN350。管网具体做法、保温、伸缩、检查井等，详见与建设相同步的专项设计施工图。建设液化气供应站，更大程度的提高人民生活水平。

#### 第五十六条 环卫工程规划

##### （1）垃圾转运站及垃圾处理场规划

规划远期设置垃圾转运站 2 座。

所有垃圾经集中收集后转运至海原县的垃圾卫生处理厂。

工业垃圾的处理由环卫、环保部门统一管理，含重金属污染、有毒、含放射性的工业垃圾不得进入垃圾填埋场，应由工厂本身进行特殊处理，为防止传染病的流行，应将病死牲畜和动物尸体城中做高温火化处理。

##### （2）公共厕所规划

公共厕所的相间距离和服务半径根据地段和人口而定，居住用地间距 500-800 米，公共设施用地 300-500 米，工业和仓储用地间距 800-1000 米。

汽车站、市场等人流密集的场所应根据规模内部配套。

##### （3）环卫设施布局

生活垃圾排放量根据人口预测，新能源及装备制造区块总人口 30105 人，每人每天产生 0.8kg 计算，远期为 24.1 吨/日。

规划在商业步行街每间隔 50-80 米，其它道路间隔 80-100 米设置废物箱。

### 第十章 农副产品深加工及仓储物流产业区发展指引

#### 第五十七条 用地规划

“一园三区”划定面积为 160.0 公顷，其中现状两处农业设施用地，以及一处军事用地不在“一园三区”划定面积之内，出于总体规划需要整体考虑片区的发展，将其纳入规划范围之内，规划总用地面积 160 公顷。

##### （1）工业用地（M）

园区工业用地面积为 72.91 公顷，占总用地面积的 45.57%。根据规划区产业发展构成及特性，规划工业用地均分为而类工业用地。

工业用地划分为特色果品、蔬菜深加工，肉牛屠宰及加工两个功能区。

规划用地 12.31 公顷，合计 186.6 亩，布置在规划二路北侧。依靠

枸杞与马铃薯的特色品牌效益，大力发展商品化果品深加工产业，提高果品转化率与产品附加值。重点发展无污染、口感佳、营养好、高品质的蔬菜产品，做大做强蔬菜加工产业链，培育有竞争力的龙头企业。

肉牛屠宰及加工：规划用地 60.6 公顷，合计 909 亩。布置在规划二路南侧。发展高端肉牛吃干榨净全产业链项目，主要生产高端牛肉分割、休闲食品、熟食系列产品、牛骨、红白脏器、牛心脏瓣膜、牛血生物制药等系列产品。同时带动海兴开发区冷链仓储物流业发展，采用“龙头企业+合作社+基地”模式，依托现已形成的华润草畜一体化产业，在海兴开发区建设华润集团农业高端肉牛精深加工基地。

#### （2）仓储用地（U）

规划园区内物流仓储用地共 63.56 公顷，占园区总用地面积的 39.73%。规划为北京中商投马铃薯、枸杞农副产品仓储物流基地，在产业园规划二路北侧，以完善、发达的交通运输体系为网线，以现代化物流体系为主体，按照市场机制运行的、拥有现代化物流设施的规范化、示范性现代生产服务型物流中心，满足园区保水剂项目及核辐照项目中枸杞、马铃薯产品的运输需求。

#### （3）道路与交通设施用地（S）

规划园区内道路用地共 14.8 公顷，占园区总用地面积的 9.25%。结合公共绿地布置 1 处社会停车场。

#### （4）绿地与广场用地（G）

规划园区内防护绿地与公共绿地共 8.13 公顷，占园区总用地面积的 5.46%。其中公共绿地 5.91 公顷，主要为产业园东侧入口处的街头公园；防护绿地 2.82 公顷，主要为道路两侧防护绿地和铁路防护绿地。

## 第五十八条 道路工程规划

### 1) 道路横断面形式

规划道路均为一块板形式，道路断面宽度按照 8-16 米布置。

### 2) 道路交叉口

根据《城市道路交通规划设计规范》，结合开发区的现状和发展规模，考虑用地条件和交通组织需求，确定道路交叉口形式，主要设有灯控平面交叉和简单平面交叉。

工业区道路相交采用灯控平面相交，交叉口尽量采取渠化设计。个别路口采用简单平面交叉。

## 第五十九条 给水工程规划

### 1. 供水水源

目前中卫市海兴开发区由宁夏新海水务有限公司统一供给，开发区供水水源由固扩十一干渠供给，同时修建调蓄水库，水库设计库容一期为 330 万 m<sup>3</sup>，二期 700 万 m<sup>3</sup>；城区绿化用水水源为苜麻河景观水道储水，设有一级泵站一座；工业供水水源为寺口子水库；开发区自来水厂位于居住综合区的北部，水厂近期供水量为 1000 m<sup>3</sup>/d，远期供水量为 2000 m<sup>3</sup>/d，远景扩建水厂供水规模。

园区生产生活用水由开发区宁夏新海水务有限公司供给，输水管线自西向东自开发区丽景街与兴源路交叉口引入园区配水管网。市政给水管接入 DN315 引入管一根。由于产业园区市政接入口只有一处，为了保证工业用水的可靠性，建议园区企业自建调节池经水泵房二次加压供给生产及生活用水。

## 2. 用水量预测

对于园区内工业用地中规划有明确用水单耗指标的建设项目，其用水量按照项目实际需水量预测；对于未规划建设项目的工业用地及其它性质的用地，根据用地面积、规划区项目生产性质和已建成区用水经验值，结合《城市给水工程规划规范》（GB 50282-98）推荐的各类用地采用的用水指标进行估算。规划区用水量预测见下表。

园区规划用地用水量估算

序号	名称	用水量 (万 m <sup>3</sup> / d)	备注
1	二类工业用地	1.09	
2	二类仓储物流用地	0.25	
3	道路广场	0.03	
4	绿地	0.03	
	合计	1.44	

总用水量合计为 1.4 万 m<sup>3</sup> / d。

## 3. 给水设施规划

园区总用水量将达到 1.44 万 m<sup>3</sup> / d，需新增新鲜生产生活用水 1.44 万 m<sup>3</sup> / d。为节省建设投资，可根据入园项目建设情况分期实施。

园区生产生活用水由开发区宁夏新海水务有限公司供给，输水管线自西向东自开发区丽景街与兴源路交叉口引入园区配水管网。供水水质符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）要求。园区生产生活用水（新鲜水）和低压消防给水系统合用，不再设置统一的稳高压水消防管

网。稳高压水消防管网按各工厂需要局部设置，自成环状布置。

为保证供水安全可靠，生产生活给水系统管线采用环状布置，同时提供园区的低压消防用水，生产生活给水管网沿园区道路布置室外消火栓，间距小于等于 120 米。给水干管管径 DN200~500，最不利处水压大于 0.20MPa。生产生活给水管网管材采用钢丝网骨架聚乙烯复合管，埋地敷设。

## 4. 配水管网规划

产业园配水管道沿道路敷设，呈支状布置。根据气象资料显示规划区最大冻层深度为 125cm，同时考虑管线综合要求，配水管网的管中埋深取 1.80 米，如与其它管线交叉，可做适当的调整。

设计供水水压考虑保证园区最不利点自由水头为 24m；满足五层楼用水要求。采用生活及消防统一给水系统，消防采用低压消防制，最不利点消防水压满足 10 m。

由于产业园地势较平坦，东西高差约 3 m，南北高差约 2 m，故配水管网无需分级分压供给，接管点处供水水压 0.5Mpa。

配水管网水力按 2.98 万 m<sup>3</sup> / d 规模计算，时变化系数为 1.5，设计秒流量为 344.90L/s。

水力计算包括反算水源压力、消防校核、事故校核三种工况。消防校核按园区同一时间内的火灾次数为 1 次，一次火灾消防用水量为 344.90L/s 计算。

给水管道采用钢丝网聚乙烯复合管，钢丝网骨架塑料复合管执行标准为《钢丝网骨架塑料（聚乙烯）复合管材和管件》CJ/T189-2007。压力等级为 1.6MPa。



## 5. 节约用水措施

由于产业园区为缺水地区，从长远来看本区域仍然缺水，因此园区应加强节约用水，工业企业必须采用有效的节水措施；在引入企业时应侧重发展耗水量小的行业，节约用水的同时也减少了污水处理工程的规模，节约工程投资。大力发展循环用水系统可以节约用水，提高工业用水重复利用率，也符合清洁生产的原则，对于水资源缺乏的工业园区尤为适用，争取使园区工业用水重复利用率达到 90%以上。

### 第六十条 排水工程规划

#### 1. 排水体制规划

开发区排水采用雨污分流制。规划新建工业污水处理厂设计处理规模 2 万 m<sup>3</sup>/d，其中生化综合池分两期建设，出水标准依据《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标，排入苜麻河。

园区排水采用雨、污分制。污水集中收集后，统一进入市政排水管网。由于各企业排放的污水中所含成分不同，处理难易程度不同，为规范企业排污行为，减少对市政污水处理厂的冲击，各入园企业均需自建初级污水处理装置，经初级处理达到进入市政污水厂规定的接纳标准后方可进入市政排水管网最终由海兴开发区污水处理厂进行统一处理。雨水通过雨水管网，根据地势，排入附近排水沟内。

#### 2. 排水系统

产业园采用分流制排水系统，园区雨污水输送至开发区污水处理厂统一处理排放。依据总体规划，污水处理厂规划选址位于开发区用地范围最东边、自然河道南侧，处于地势最低处，利于接纳园区所有排水。

园区内污水排水用户的排水水质应达到《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ 343-2010）规定的指标要求；污水处理厂出水水质应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准的 A 标准。

排水管网按合流制布置，街区及道路雨水经雨水口收集后排入园区排水管网；污水经管道收后排入园区排水管网，最终排入市政排水管网汇入污水处理厂集中处理。

排水管材管径小于 dn1000 采用高密度聚乙烯（HDPE）双壁波纹管，环刚度 8kN/m<sup>2</sup>。管径大于等于 dn1000 采用 HDPE 双平壁钢塑复合排水管，排水管管径为 dn315~dn1400。

本区域场地地基土湿陷性等级为非自重湿陷性 I 级，排水管道基础采用 120 度砂石灰土基础。雨水口连接管采用高密度聚乙烯（HDPE）双壁波纹管，单算连接管径为 dn225，双算连接管径为 dn315，管道坡度 i=0.01，雨水口埋深为 1.0 米。

### 第六十一条 供电工程规划

#### 1. 用电负荷预测

至本规划期末园区用电负荷 38.45 兆瓦。按《供配电系统设计规范》（GB 50052-2009）中关于负荷分组的有关规定，园区中绝大部分用电负荷为三级负荷，少部分为一、二级负荷。

#### 2. 供电电源及电压等级

产业园区 110kV 电源由当地供电公网提供，农副产品加工企业配电网电压实行中压配电为 10kV，中压配电为 35kV。



## 第六十二条 通信工程规划

### 1. 规划与布局

#### （1）通信规划

规划区的通信系统主要由语音-城市电话及无线移动电话、多种形式数据业务、图像-有线电视、宽带网、多媒体等组成。通过合理布局，建成一个大容量、高速度、高质量、高可靠性的公众信息基础传送网络，满足园区各类用户的信息传送需求。

根据通信规划指标预测，初步规划与布局如下：

农副产品加工产业园区建电信机房，电信网采用交接箱交接，交接箱数量和容量在控制性详细规划中落实。电话线路沿道路埋地敷设，主要电话电缆采用光缆，光缆连接到企业和电话集中用户。农副产品加工产业园区电信管道管孔数须满足电话光缆、数据通信、其它通信、广播电视和备用线路的敷设需要，主要通信管道管孔数不小于8孔，一般通信管道管孔数按照用户数量，包括其它通信线路需要，适当留有余地。

#### （2）有线电视规划

农副产品加工产业园区应高起点建设多功能有线电视网络系统，集宣传、娱乐、信息传递、服务为一体，将有线电视传输网采用光缆网，以增大传输容量，丰富园区文化生活，在园区建设有线电视中心，服务范围是整个园区。

农副产品加工产业园区有线电视传输线规划采用埋地敷设方式，并与电信线路共管。

## 第十一章 轻工纺织产业区发展指引

### 第六十三条 用地布局规划

#### 1. 用地布局

根据自然地形走势，设以方格网状结构，形成“五纵七横”的干路网系统，道路间距300米左右，地块面积为6-8公顷之间。在园区内不适于布置工业项目的区域设置为防护绿地，规划建设集中生态绿化。通过建设防护绿地、单位附属绿地和其他绿地等措施，保障园区整体生态环境质量。

#### 2. 建设用地性质与规模

宗教用地：规划占地1.29公顷，占规划总用地的0.68%。

商业服务业用地：规划占地19.26公顷，占规划总用地的10.14%。

工业用地：规划用地117.15公顷，占规划总用地的61.66%。

道路用地：规划占地34.31公顷（为车行道和人行道用地，道路两侧绿化带用地除外），占规划总用地的18.06%。

绿地与广场用地：规划用地17.99公顷，占规划总用地的9.47%。

### 第六十四条 道路系统规划

#### 1) 道路横断面形式

规划道路均为一块板形式，道路断面宽度按照8-16米布置。

#### 2) 道路交叉口

根据《城市道路交通规划设计规范》，结合开发区的现状和发展规模，考虑用地条件和交通组织需求，确定道路交叉口形式，主要设有灯控平

面交叉和简单平面交叉。

工业区道路相交采用灯控平面相交，交叉口尽量采取渠化设计。个别路口采用简单平面交叉。

## 第六十五条 给水工程规划

### 1. 用水量估算

海兴开发区第三区块（产业功能区块）远期规划总用水量为 2.14 万立方米/日。

### 2. 水源地选择

近期（2025 年）以南华山地表水、黄河水人饮工程南坪水库和现有的地下水为水源，远期为保障城市用水安全，规划远期以引黄兴电二期工程引水为水源。

### 3. 水厂规划

规划保留城区南边的两个水厂，一个使位于黎明路的老水厂，一个位于万福街和永和巷的交叉口，占地面积为 1.4 公顷。远期对位于万福街和永和巷的交叉口的水厂进行扩容改造满足城区的供水。本规划仅对海原县城给水工程提出总体思路和用水预测，具体实施将以海原县城给水工程专项规划设计校核。

污水处理厂处理后的中水主要作为绿化用水。

### 4. 管网布置

海兴开发区第三区块（产业功能区块）给水管网采用环枝状相结合的管网布置方式。沿现状道路敷设 DN600 的给水主干环状管，沿区内道路布置 DN300—DN600 的给水支管。埋设深度及与其他管线距离按《城市

工程管线综合规划规范》及其他相关规范和规定。本规划只对城市供水系统提出总体思路和预测，具体实施将以海原县城给水工程专项规划设计校核。

## 第六十六条 排水工程规划

### 1. 排水体制

规划排水体制为雨、污合流制。

### 2. 排水量预测

城区污水排放量按城区用水量的 80% 计算，城区平均日污水量为 3.2 万 m<sup>3</sup>/d。

### 3. 排水措施

本着高水高排、低水低排的原则，各排水分区采用分散出口的排水方式利用重力就近排入水体。城区规划控制面积 1448.5 公顷，以西河路为界，西河路以西汇水面积 349 公顷排向西河，西河路以东汇水面积 1099.5 公顷雨水汇入城市排水管网。

### 4. 污水工程规划

#### (1) 污水处理

规划近期海兴开发区第三区块（产业功能区块）内污水集中送入城市中静路东边的现状污水厂处理，规划远期在县城以北下游王井村附近建一污水厂，城区污水以西河路为界，西河路以西由南向北排向污水处理厂，西河路以东由南向北排向污水处理厂。王井村污水厂处理污水规模为 3.2 万 m<sup>3</sup>/日。污水经二级生化处理后，除作为城市再生水水源外，可就近用于农灌及其它生态用水。

生活污水应先经化粪池等预处理设施进行处理后方可排入市政污水管网。

## （2）管网布置

沿城区西侧东盛路敷设 dn800 污水主干管，其它污水干管以及支管在城区内呈枝状形式沿场地内较低处的道路敷设。城区内最小污水管径为 dn500。

## 第六十七条 电力工程规划

### 1. 电力负荷预测指标及计算

规划预测海兴开发区第三区块（产业功能区块）用电负荷为 67489KW。

### 2. 供电电源

规划近远期保留城区南边中靖路与建设路交叉口的 110 千伏变电站为城区供电，占地面积 1.2 公顷。保留在快速通道北侧新建的一处 110 千伏变电站，为城区供电，变压器容量  $2 \times 63\text{MVA}$ ，采用户外设备户内安装式，占地面积 1.8 公顷。保留原海原县城内的 10 千伏变电所，位于黎明路与金穗巷交叉口的，占地面积为 0.65 公顷。

## 第六十八条 电信工程规划

### 1. 通信业务预测

现代通信技术日新月异，通信发展呈多元化趋势，新业务层出不穷。本规划主要包括电信、广电、及邮政等分项工程。其中电信包括电信固定网（含小灵通等）、移动通信网（含移动公司、联通公司）、宽带 IP 网、交通监控等；片区内广电主要为有线电视；另外电信及广电均考虑通信管道中的城域网服务。

随着光纤成为主要通信介质以及微电子技术发展，“少局址、大容量”已成为电信网的主要组网原则。另外，IP 技术的广泛应用，正逐步改变电信网的发展格局，本规划预留电信各类业务发展空间。规划认为光纤接入网是今后用户接入的主要技术。综合考虑上述各种通信业务，预留局址及通信管道。

## 2. 通信线路规划

本片区规划的各类通信线路均敷设在地下通信管道内；管道容量按各类通信线路网远期发展需要确定，满足区内电话、数据、有线电视、移动通信、IP 业务和信息化建设等的需求，另预留部分备用管道。

通信管道采用 PVC 塑料管，管径为  $\phi 114$ 。管道容量为 4~12 孔，当管道容量小于或等于 6 孔时可采用手孔，其它采用邮电部标准人孔。由于本城区内水系较发达，通信管道过水桥或道路路口时，管道容量适当放大 50%，为规划内长远发展预留良好基础。

通信管孔原则上布置在道路西侧或北侧的人行道下。通信管道应与城市道路同步一次建成。

## 第十二章 规划实施策略

### 第六十九条 规划实施策略

#### 1. 规划法制

健全规划法律责任，树立城市总体规划的权威性。

及时深化城市总体规划成果，编制相关详细规划。

加强城市规划立法，加强城市四线（绿线、蓝线、紫线、黄线）控

制和管理，对避让带及其周边影响区域上提出明确的建设和控制要求，并严格依法进行管理。加强海兴开发区的法制监督和执法机制，并依照城乡规划的管理规定和其他建设管理规定，进行海兴开发区的建设和管理，严格查处违法建设和违法用地，保证规划的依法实施。

## 2. 完善协调机制

加强开发区与中卫市、海原县之间的协调发展，消除行政界限障碍，建立与资源环境、产业协作、空间布局相适应的管理机制。

立足中卫市、海原县和海兴开发区发展现状和资源禀赋，统筹规划，科学布局，将海兴开发区确定为中卫市工业产业的补充区、海原县的功能产业区和产业集聚区。

## 3. 加强建设用地规划管理工作

严格保护城市绿地空间，防治城市建设占用绿地。一般情况下，在本规划划定的绿地范围内不得进行其他开发建设活动，以保证开发区良好的生态环境和空间结构。

做好已批未建用地盘整工作，对长期未建用地进行回收处理，对影响基础设施重点工程建设的用地，根据规划法有关规定进行处理，对规划建成区内闲置土地制定开发计划，优化开发，提高土地利用率，以保证开发区建设的有序性和土地使用的完整性。

储备土地、经营土地，对开发区制定相应的土地征购计划，以保证规划建设的顺利实施，并通过土地拍卖获得城市基础设施建设资金。

依据总体规划的空间管制规定，严格管理开发区中心城区的城市建设。

鼓励人口、工业、用地向城区集中，保持农村地区良好生态环境。

## 4. 分层控制

根据城市总体规划，继续编制城市控制性详细规划以及重要地段的规划设计等实施性规划。

明确各级规划管理部门的管理范围和责任，建立责权明确的规划管理体系，

以总体规划为指导，编制专项规划指导市政基础设施的规划与建设。

## 5. 部门协调

强化城市总体规划与土地利用总体规划及国民经济和社会发展规划的衔接。

强化城市公共管理、市政公用设施管理部门的协调，保障城市基础功能的顺利发挥。

以提升城市整体环境为目标，加强政府部门之间政策制定的协调。

公众参与

利用各种手段加强规划宣传，增强城市总体规划的透明度和公信力。

增强全市人民的规划意识，提高遵守、执行总体规划及有关法规的自觉性。

设立监督机制，将公众参与引入规划编制、实施管理的各个层级和阶段。

## 6. 规划督察

加强对规划编制、报批和调整，以及规划管理的督察工作，依法严格对规划编制、实施和管理的违法违规行为进行查处。

加强对规划强制性内容执行情况的监督。

**第七十条** 凡在本片区范围内从事详细规划、城市设计、专项规划和各类建设实施，均应遵循总规对各项规划内容确定的原则与要求。

### 第十三章 环境保护规划

#### 第七十一条 环境保护目标

加强工业污染防治，减少污染物排放总量，控制城区二氧化硫排放量和烟尘排放量。工业污染源排放的主要污染物稳定达到国家或地方规定标准。

加强苜麻河流域环境保护，对城区内河渠湖渊水系进行综合治理，改善城市水环境质量，达到《地表水环境质量标准》确定的Ⅱ类水质标准。

改善和提高城市环境。城市饮用水源符合地表水Ⅱ类标准，城市环境空气和环境噪声达到功能区划标准。

保护建设生态环境，提高环境保护投资指标，使城市与自然环境达到生态型良性循环。

#### 第七十二条 环境功能区划

##### 1. 一般控制区

规划区大部分地段，主要为居住区和公共服务区，在建设中应注重的庭院绿化，提倡居民的养花种草及屋顶绿化，使之成为保证该区生态环境质量的有机组成部分。与此同时，提倡居民绿色环保的生活方式和

消费方式。环境目标：绿化覆盖率 30%，大气质量执行二级标准，环境噪声昼间 50 分贝，夜间 40 分贝。

##### 2. 工业园区控制区

主要指开发区南侧工业用地，环境目标：工业废水处理率达 100%、达标率达到 100%。大气质量不超过三级标准，环境噪声昼间 65 分贝，夜间 55 分贝。

##### 3. 生态调节区

改善开发区生态环境，避免过度开发建设，通过生态绿地、绿色隔离区、生态廊道和绿地斑块建设，形成美观高效的开发区园林绿化体系。区内噪声环境质量标准值昼间 50dB、夜间 40dB，环境空气质量执行一级标准。严格保护区内树木植被，严禁乱砍滥伐，应大力植树造林，减少水土流失，从而形成良好的生态景观。

##### 4. 水体保护区

保护开发区水体不受污染，苜麻河水质达到Ⅲ类水质，全部水源水质达标率达到 100%。

##### 5. 噪声隔离带

主要指开发区主次干路两侧区域，环境目标是：大气执行国家三级标准，噪声执行国家 4 类区标准（白天 70 dB(A)，夜间 55 dB(A)）。

## 第七十三条 水环境综合整治措施

### （1） 加强饮用水水源地保护

严格遵照《中华人民共和国水污染防治法实施细则》，生活饮用水地表水源一级保护区内的水质，适用国家《地面水环境质量标准》II类标准；二级保护区内的水质，适用国家《地面水环境质量标准》III类标准。生活饮用水地表水源一级保护区的保护，依照水污染防治法第二十条的规定执行。禁止在生活饮用水地表水源二级保护区内新建、扩建向水体排放污染物的建设项目。在生活饮用水地表水源二级保护区内改建项目，必须削减污染物排放量。禁止在生活饮用水地表水源二级保护区内超过国家规定的或者地方规定的污染物排放标准排放污染物。禁止在生活饮用水地表水源二级保护区内设立装卸垃圾、油类及其他有毒有害物品的码头。

### （2） 加强法规制度建设

认真贯彻国家环境保护管理的有关制度，如“环境影响评价”和“三同时”制度、“污染物排放登记制及排污许可证制”、“征收超标排污费制”等，同时实现污染物排放总量控制，并制定严格的污废水排放标准。

### （3） 开展水域环境保护与生态修复

加强河湖水系生态建设，对河湖进行疏挖治理，沿河湖建设绿化带，严禁生活垃圾倒入河湖。加强芎麻河沿岸居民点、企事业单位的污染防

治措施，根据排水范围将污水纳入城市管网，集中处理达标后排放。严格按照水体功能区划的要求，落实对水系的分级保护和管理。综合整治沿水系的排污口，通过集中收集和处理污水系统、人工强化湿地系统等实现水体环境保护目标。

## 第七十四条 大气环境综合整治措施

### （1） 完善相关制度

认真贯彻《中华人民共和国大气污染防治法》，县级以上人民政府应当将大气污染防治工作纳入国民经济和社会发展规划，加大对大气污染防治的财政投入，应当对本行政区域的大气环境质量负责，制定规划，采取措施，控制或者逐步削减大气污染物的排放量，使大气环境质量达到规定标准并逐步改善。企业事业单位和其他生产经营者应当采取有效措施，防止、减少大气污染，对所造成的损害依法承担责任。公民应当增强大气环境保护意识，采取低碳、节俭的生活方式，自觉履行大气环境保护义务。

### （2） 推广使用清洁能源，实施清洁生产

目前开发区主要能源是煤炭，且煤炭消耗中原煤占较大部分，直接燃用原煤不仅热效率低，而且给大气环境造成很大负担。能源消耗是造成大气污染的主要因素，能源消费的结构和利用方式的改变将直接影响大气污染物的排放，进而影响到大气环境的质量。政府应当采取措施，加强民用散煤的管理，禁止销售不符合民用散煤质量标准的煤炭，鼓励

居民燃用优质煤炭和洁净型煤，推广节能环保型炉灶。

### （3） 倡导集中供热

积极推行集中供热，鼓励燃煤单位采用先进的除尘、脱硫、脱硝、脱汞等大气污染物协同控制的技术和装置，减少大气污染物的排放。规划期内力争管道天然气入城，实现天然气集中供热。

### （4） 控制流动源的排放

随着海兴开发区经济发展，机动车拥有量逐年增加，城市大气环境污染可能从煤烟型污染逐步过渡到混合型污染，应定用车污染排放标准及新车污染排放管理办法，淘汰污染排放严重车辆，推广清洁燃料汽车，机动车分流等一系列行动措施。

### （5） 实行产业准入制度

建立健全产业准入机制，严格按照国家产业结构调整指导目录进行审核项目，大力发展资源消耗低、环境污染小、附加值高的新型工业项目，提高高耗能、高污染的产业准入门槛，淘汰浪费资源、污染环境“新六小”企业，以结构调整优化促进节能降耗。

## 第七十五条 声环境综合整治措施

### （1） 工业噪声污染防治

结合产业结构调整，分期分批解决污染重、影响大、群众反映强烈

的工业噪声污染源。噪声干扰严重的工业区必须用防护地带与居住区分开；现有居住区内高噪声级的工厂应迁出居住区，或改变生产性质，采用低噪声工艺或经过降噪处理来保证邻近住房的安静。

### （2） 交通干线噪声整治

改造机动车进气排气系统以及消声系统，改善道路条件降低机动车轮胎噪声，完善城市道路绿化系统，交通量特别大的道路可根据具体情况设置声屏障。

严格执行车辆淘汰制度；制定道路限速、行车路线和行驶车辆限制、车辆合理分流措施；同时，加强交通道路管理条例的执行力度，强化经济手段在执法过程的应用，缓解城市交通压力。

### （3） 区域环境噪声整治

实施工业噪声污染的防治，工业区应远离居住区；合理规划布置商业网点，统筹安排小加工场点，与居住区保持一定距离；加强绿化隔离带的建设。

建设环境噪声达标区，完善环境噪声达标区管理办法；加强对公共和个人娱乐环境噪声管理；加强对商业噪声、小加工场点环境噪声管理；加强对建筑噪声以及固定噪声源的管理。

## 第十四章 城市设计导则

### 第七十六条 用地指标控制

按照《宁夏工业项目建设用地控制指标》（2019年版）本次规划对海兴开发区综合服务区及三大工业区块的用地容积率、建筑密度、投资强度、单位用地年收入提出指标体系控制，严格控制建筑布局和建筑高度，保证城市空间的秩序感，并形成必要的视觉走廊。

#### 1. 容积率

容积率作为规划的控制性内容之一，其合理确定是保证规划科学性和增强可操作性的基础，本次规划对各类用地的容积率做出分类限定。

公共管理与公共服务设施用地：3.0

居住用地：1.5-2.0

商业服务设施业用地：2.0-2.5

工业用地：0.7-1.5

物流及仓储用地：0.5—1.0

#### 2. 建筑密度

建筑密度为地块中筑物的正投影总面积与地块面积之比，是控制筑容量和环境及空间强度的三要指标。本次规划根据用地性质等因确定，本规划筑密度取值如下

工业及仓储用地建筑密度：30%-50%；

居住建筑密度：20%-25%；

公共管理与公共服务设施及商业服务业设施建筑密度：35%-40%；

#### 3. 投资强度

投资强度：项目用地范围内单位面积固定资产投资额。反映单位土地上项目固定资产投资情况，是衡量土地投入水平的主要指标。

第一区块（新能源及装备制造产业区）：≥1440万元/公顷；

第二区块（农副产品深加工及仓储物流产业区）：≥440万元/公顷；

第三区块（轻工纺织产业区）：≥440万元/公顷；

#### 4. 单位用地年收入

单位用地年收入：项目用地范围内单位面积年销售收入。反映单位土地上项目产值收入情况，是衡量土地产出水平的重要指标。

第一区块（新能源及装备制造产业区）：≥1920万元/公顷；

### 第七十七条 环境风貌控制

#### 1. 建筑意境

地区建筑的意境可以分为三个层次，第一个层次“无”，整个地区应给人以自然生态环境良好的空间感受，建筑应以自然、生态的形式，掩映在绿色的背景中；第二个层次“有”，在绿色浓荫之中，充满了令“城



市人”神往的生活气息，是一种多样化的、充满生机和活力的活动场所；第三个层次“精”，一草一木，每一个建筑的细部、每一处的环境精致处理，无不体现对人的关怀。

## 2. 建筑风格

建筑风格以新中式风格为主；住宅形体以规则型为主，商业及公共建筑应赋予一定的变化，适当引入较为活泼的几何形体，建筑形体要充分考虑与周围环境协调，并具有良好的亲和力。工业建筑除了满足规定的生产流程外，在体型组合布置时，充分利用其建筑形态，运用建筑构图方法，考虑与全厂建筑协调，从低到高，主次分明，错落有致，恰当处理局部与整体的比例关系，使变化中有统一，统一中有变化，使工业建筑更加具有艺术特色。

## 3. 建筑形态

建筑形态应强调成组团布局，在以工业为主的功能区内，满足工艺流程的同时，建筑布置时，应避免将形态差异较大的厂房布置在一起，厂房的布置应有渐进的形式，变化有规律，均匀，协调。当体型不同的厂房不可避免需要布置在一起时，应采用一些建筑手法对立面线条、门窗比例、色彩变化进行处理。

## 4. 建筑尺度

建筑空间处理中应当体现“近人”的处理手法，建筑的底层和入口空间是重点。

## 5. 建筑高度

为维护海兴开发区的形象以及周边的景观风貌，开发区的建筑以多层和低层为主，建筑高度处理采用分层次控制，苜麻河两侧形成从10米到15米再到20米，局部开发强度大的地区可适度限制在35米过度的建筑天际线。沿城市主干道道路中线到两侧的方向从低到高呈有序的梯度关系，与远处的凤凰山和西山大背景遥相呼应。其中，建筑高度10米适用于容积率低，建筑密度低的公园绿地和旅游景区以及工业等用地；建筑高度15米适用于中等容积率的度假商业、市场、养老院和医院等用地；建筑高度20米适用于容积率较高的多层居住用地，主要位于凤凰山以南的居住片区，35米及以上高度适用于商住混合用地。

## 6. 建筑形式

临街建筑应重视建筑的细部处理，步行街商业建筑重视室内和室外空间的过渡，注意建筑第五立面的处理，建议建筑采用坡顶形式。

## 7. 建筑色彩

建筑主体色彩以中性色系的灰、白为主，适当使用对比色，以增强建筑色彩美和建筑性格，增加建筑的整体协调，丰富建筑的视觉感知。坡

屋顶色彩以灰蓝、蓝灰、中国红等色调为主，适当搭配白色调，力求统一协调。

工业厂区中，旧有建筑和后建建筑之间往往存在着色彩的明显差异，新建厂房更注重自身的美观和协调，但对整个厂区建筑群体而言，确实突兀刺眼。并且长期以来，对工业建筑外观设计的忽视，造成很多厂区建筑色彩单调、灰暗、缺乏特色和个性。而色彩杂乱无章也是常见的现象，过分强调色彩特性或杂乱的配色，不仅影响了建筑的美观，也影响整个厂区和周围环境的建筑外观效应。工业建筑也要讲求功能配色，洁净厂房与燃煤锅炉房的配色显然不同，如若不当，势必造成建筑色彩语言的表达错误。以上这些工业建筑设计中需要注意的色彩问题，可以利用色彩的不同表现形式和配色手法加以处理，让工业建筑设计更赏心悦目。

因此，色彩在工业建筑设计中，可以通过不同的颜色区分不同生产功能和区域，运用高色度和纯度的颜色进行局部的强调和提高注意力，整体的色彩环境还能够对生产人员的心理产生影响，体现企业的精神面貌和文化。

## 8. 建筑材料

建筑材料的质感和肌理是建筑环境的重要组成部分，旅游景区以及靠近景区的建筑，尽量就地取材，采用原石、青砖、木材、涂料等天然材料，给人以接近自然的感觉。

### 第七十八条 道路景观控制

主、次道路的沿街建设，根据规划道路等级、建筑物的不同性质，

采用不同的后退距离和高度进行组合，组成丰富的街景和天际线，避免单调划一。

沿街不得设置实体围墙，建筑后退道路红线距离内，应尽量绿化。绿化宜乔、灌木结合，增加绿化覆盖率，使街道绿化和建筑绿化融合为城镇绿化系统的一部分。

## 第十五章 综合防灾减灾规划

### 第七十九条 防洪规划

（1）根据《防洪标准》（GB50201-94）有关规定，结合海原开发区发展性质和规模等因素综合考虑，按“河洪五十年一遇，山洪五十年一遇”的洪水标准设防，桥梁等构筑物设防标准必须大于或等于此设防标准。

（2）规划形成三片集中防洪区，分别为苜麻河蓄洪区、恋家大沟蓄洪区和疙瘩沟泄洪区。

（3）在苜麻河流经新区范围内建四座水库以蓄洪、排洪，蓄滞下来的洪水可用于城市景观水体，在改善城市景观环境质量的同时，减轻下游排洪渠道的负担。

（4）结合道路网规划及城市用地布局，规划填埋疙瘩沟南部支沟以保证用地的完整性，整治北部主沟，以保证疙瘩沟泄洪畅通。

（5）开发区西北部为山地，规划沿秀山路设防洪堤，并城市道路修建导洪沟，将山洪由导洪沟排入恋家大沟水库和疙瘩沟。恋家大沟水库须安排安全水位警戒线，水库内积水可随时通过地下管道汇入苜麻河；疙瘩沟洪水直接汇入苜麻河下游。

（6）城市防洪工程措施与生物工程措施相结合。工程措施指修建必要的拦洪提坝、水库、护坡等；生物工程措施主要指加强自然生态的保护，包括植树造林、植被保护等。加速凤凰山森林公园建设，加强植树造林；加速苜麻河及恋家大沟岸坝砌护和整治，结合景观建设加强沿岸绿化带的建设。

## 第八十条 抗震规划

### 1. 规划目标

贯彻“预防为主、平震结合”的方针，开发区地震基本烈度为8度的设防区，建立完善的角美抗震防御体系，完善避震疏散布局，建立快速高效的抢险及准确的地震预防系统，全面提高规划区的综合抗震能力，以提高城市生命线和工程。提高开发区综合抗震防灾能力，最大限度地减轻地震灾害的影响。保障地震时人民生命财产的安全及经济建设的顺利进行。当遭遇到相当于地震基本烈度8度的地震影响时，生命线工程基本完好，重要工矿企业基本正常或很快恢复生产，社会秩序稳定，人民生活基本正常。

### 2. 防震减灾工程规划

#### （1）设防标准

开发区属地震基本烈度8度的设防区，所有新建工程必须按此标准进行抗震设防，不得随意降低设防标准。

#### （2）重点保护目标

城市生命线工程属重点保护目标，开发区管理机构、供水、供电、电信、供气、广播电视、医院、消防站、中、小学等单位所属建筑均应按高于基本设防标准1度进行设防。

#### （3）避震疏散场地

在交通便利，地面开阔并远离次生灾害处，设置疏散场地，主要选择公园、绿地、广场等。就地疏散主要为房屋之间的空地、街心花园、广场、路边绿化带、中小学操场等。

#### （4）疏散救援通道

规划确定疏散救援通道为部分交通主干道和次干道，疏散救援通道两边建筑高度不应超过道路红线宽度。

#### （5）防止次生灾害发生

重点保护煤气厂站及各类危险品仓库等次生灾害源点，防止在地震时可能诱发的火灾、爆炸、有毒有害物质泄漏和病菌散溢。

#### （6）其它防震减灾措施

完善防灾组织系统。以现有行政管理体制为基础，组成抗震防灾指挥部，加强抗震防灾管理工作。新建工程应严格执行抗震设计规范。

供水、供电、电信、交通、卫生、消防、水利等城市生命线工程和重要部门要制定行业抗震规划，加强生命线工程的抗震能力。

## 第八十一条 消防规划

### 1. 消防安全布局

#### （1） 建筑结构

新建、改建、扩建的所有工程项目应发展一、二级耐火等级建筑，严格控制三级耐火等级建筑物，禁止四级耐火等级建筑。各类建筑设计应符合《建筑设计防火规范》、《高层民用建筑设计规范》。

#### （2） 工厂、仓库

易燃、易爆的油库、生物制药厂等应布置在人流较少的安全地带。

#### （3） 燃气工程

对于规划新建的储配站、供气站、气化站等一定要按《建筑设计防火规范》、《城市燃气设计规范》等技术规范，与周围建筑保持足够的防火间距，其中，储配站的设置应考虑在全年最小频率风向的上风向。

#### （4） 加油站

汽车加油站应统一规划建设、合理布点。油罐必须采用地下直埋式，其规模（按汽油折算）控制在 60m<sup>3</sup> 以内。

#### （5） 停车场

较大型的各类停车场应合理布局，要便于人车集散；同时，应与相邻建筑物保持一定的防火间距，并配备相应的消防设施。

#### （6） 供电系统

推广与安装线路保护装置，对建筑密集区中的旧电线应逐片改造，消除火灾隐患；对城镇规划中确定的高压线路走廊应严格按照有关规定预先控制，高层建筑和重要的公共建筑应达到两路电源供电的要求。

#### （7） 工业区

公共消防设施要统一规划，配套建设，各经营单位、工矿企业要立足自防自消，备足各类消防器材。

### 2. 消防站规划

消防站的布点按照《城镇消防站布局与技术装备配备标准》的要求，即以接到报警 5 分钟内消防队可以到达责任区边缘的原则，本规划在南部增加两个消防站，根据城镇布局、道路交通、水源、地形等条件分别划定消防责任区。3 处消防站用地总面积 4.04 公顷。

新增消防站的具体布置应临近主、次干道，距重要道路交叉口不应小于 30m，距人员密集的公共场所不应小于 50m，距液化石油气储备站不应小于 200m。

### 3. 消防给水

(1) 根据实际灭火用水量的统计分析并参照《建筑设计防火规范》的规定，开发区应以一次灭火用水量为 45L/s 的标准来考虑消防用水。

(2) 规划采用多水源消防供水方式。一方面对现有的水厂要扩建改造，逐步提高供水能力，并将消防用水纳入城镇给水工程规划；另一方面，积极利用天然水源、开辟地下水源以及修筑消防水池，达到多水源供水，保证消防用水需要。

(3) 规划居住小区、工业区室外给水总管道管径不应小于 150mm，最不利点市政消火栓的压力不应小于 1~1.5MPa，其流量不应小于 15L/s。

(4) 规划沿道路设置地上式消火栓，消火栓距建筑物外墙不应小于 5m，消火栓的间距不应超过 120m，消火栓上应有一个直径为 150mm（或 100mm）或两个直径为 65mm 的栓口，每个消火栓的用水量应按 10~15L/s 计算。

(5) 规划要求重要的公共建筑、大型企业、居民集中的住宅小区应修建消防水池或具有观赏价值的水池、喷泉，其容量宜为 100~200m<sup>3</sup>。

### 4. 消防车通道

(1) 消防道路应逐步改造成环状道路，且要求尽量短捷、弯度小，避开运输繁忙和经常阻塞的交叉口。

(2) 消防道路的宽度不应小于 3.5m，高层民用建筑的消防道路宽度不小于 4m，道路上空遇有管架、栈桥等障碍物时，其净高不应小于 4m。消防道路下的管道和暗沟应能承受大型消防车的压力。

(3) 建筑物的沿街部分长度如超过 150m 或总长度超过 220m 时，均应设置穿过建筑物的消防车道，沿街建筑物应设接通街与内院的人行

通道，其间距不宜超过 80m。消防车穿过建筑物的门洞时，其净高和净宽不应小于 4m；门垛之间的净宽不应小于 3.5m。

### 5. 消防装备

根据《城镇公安消防站消防车配备标准》的规定，3 个消防站都要按三级以上站的标准配备消防车辆。增配消防队员个人防护装备。考虑到海兴开发区有生物制药等工业企业，因此要给消防队员配备防毒面具。

### 第八十二条 人防规划

海兴开发区的人防规划，必须按照“长期准备、重点建设、平战结合”的总体方针，本着服从国家经济建设大局，适应市场经济体制和高科技人民防空需要的原则，把人防建设与城市建设紧密结合起来，建成以人防工程为主体，设施配套、功能完善，在特定条件下能有效动员和组织群众采取防护措施，防范和减轻空袭危害的人防体系，以解决城市有特殊要求的供水、供电、通信枢纽、交通、居住、物资储备、生产等需要，增强城市总体防震抗灾、防空抗毁的能力。

(1) 对供水、供电、交通枢纽、通信枢纽、桥梁、码头、航道等设施 and 重要的企业、行政机构所在地，必须采取有效的防护措施，并制定应急抢险抢修方案。

(2) 城镇布局中应控制人口密度、建筑密度、容积率、道路宽度和广场、绿地等指标的确定与控制，应能保证紧急情况下人员与物质的疏散。

（3）加强对易燃、易爆、危险剧毒品的管理，对有潜在的危险的工厂、仓库应采取关、停、转、迁等措施，避免在紧急情况下形成次生灾害。

（4）在新建民用建筑和人流场地，应按有关规定修建具有一定防护能力，平战两用的地下工程，逐步完善城镇人防工程体系。

（5）按照下列规定修建防空地下室：

1）十层以上(含十层)或者基础埋置深度达3米以上(含3米)的民用建筑，按地面建筑底层面积修建。

2）九层以下并且基础埋置深度小于3米的民用建筑，其总建筑面积达七千平方米以上的，按地面总建筑的百分之二修建。

3）其余民用建筑，除1、2两项规定的项目以外，按一次规划设计任务地面总建筑面积的百分之二统一修建。

## 第十六章 近期建设规划

### 第八十三条 分期开发指引

海兴开发区可分为近、中、远三期开发建设。

近期开发区主要集中在综合综合服务区南侧、第一区块西侧（244公顷）、第二区块西侧（32公顷）、第三区块北侧（38公顷）。

中期开发区主要集中在综合服务区东侧、第一区块东侧（317公顷）、第二区块东侧（80公顷）、第三区块中部（95公顷）。

远期开发区主要集中在综合服务区东部及北部、第一区块南侧（240公顷）、第二区块北侧（48公顷）、第三区块南侧（57公顷）。

### 第八十四条 规划期限与规模

#### 1. 规划期限

近期：2019-2025年

#### 2. 规模

开发区近期建设总用地为1518.12公顷。

### 第八十五条 近期建设方向及重点

#### 1. 北部片区

近期城市优先向东发展，加大北部片区建设力度，拉大城市框架，完善基础设施配套，重点进行居住小区、教育设施、文化体育、绿地景观等建设，形成城市新的居住组团。

#### 2. 南部片区

重点推进西南侧产业园区的聚集程度，加快园区道路等基础设施建设，加大工业企业招商力度，增大工业发展规模；整合现有商贸物流、农副产品交易等市场，沿海兴路东侧集中建设专业化批发市场和现代物流中心，形成开发区南部发展次中心。

## 第八十六条 近期建设用地规划

### 1. 居住用地

按照建设生态宜居城市的目标，完善居住区配套服务设施体系。近期新增居住用地主要分布在开发区东北部区域、团结路以北区域，居住用地布局以二类居住用地为主。

规划近期居住用地面积 268.84 公顷。

### 2. 公共管理与公共服务设施用地

行政办公用地以维持现状为主，主要推进开发区空闲行政办公楼出租或资产拍卖事项，有效化解现有资产浪费的情况。

新增 2 处文化设施用地，分别用于建设综合文化活动中心、老年活动中心、文化馆、展览馆等设施。

新增 1 处教育科研用地，建设 1 所初中，增强开发区区的居住教育综合服务职能。

新增 1 处体育用地，建设市民健身中心。

医疗卫生用地以维持现状为主，以大力提升宁南医院的综合医疗水平为主。

### 3. 商业服务业设施用地规划

重点建设开发区南部区域的商业服务业设施，逐步开展金凤街、广原路、海兴街特色商业街区建设，形成城市级商业中心。近期整合现状

李旺汽贸农贸市场、供销社农副产品批发市场，同时扩大现状市场规模，打造辐射宁夏周边的农产品集散地。结合红宝花园、丽水铭城、安置新村等等居住小区的建设，同期配套建设居住小区级商业服务设施。

### 4. 工业用地

继续推进开发区工业园区建设，新增工业用地主要位于团结路北侧、瑞翔路两侧。

### 5. 道路交通

按照道路先行、适度超前的原则，重点建设海兴路南侧城市道路，提升城市主干路网通行能力。同时结合近期建设项目，优先建设产业园区中部的城市支路工程，继续完善城市支路网道路系统。近期需续建、新建道路共 4 条。

### 1. 园林绿地

以创建生态园林开发区为主要目标，加快城市绿化和生态环境建设步伐，拓展城市公共开敞活动空间，以主干道两侧绿化、凤凰山公园绿化、苜麻河森林公园绿化建设为重点，在近期内形成良好的环绕城市的生态景观，同时配套建设福银高速、黑海高速两侧防护绿地。加强单位内部绿化建设，提高城市绿地率，新建小区绿地率应不低于 35%；改造的居住小区，人均公园绿地不得低于 0.5 平方米。

## 6. 市政基础设施

近期市场基础设施建设主要是消防站、汽车站、公交首末站、供热站等设施的建设。



附表 1：海兴开发区现状用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	占城市建设用地 比例 (%)	
大类	中类	小类				
R			居住用地	51.58	6.01	
	R2		二类居住用地	51.58	6.01	
		R21		住宅用地	51.58	6.01
A			公共管理与公共服务设施用地	106.05	12.36	
	A1		行政办公用地	48.76	5.68	
	A3		教育科研用地	44.97	5.24	
		A32		中等专业学校用地	12.51	1.46
		A33		中小学用地	32.46	3.78
	A5		医疗卫生用地	8.85	1.03	
		A51		医院用地	8.85	1.03
	A6		社会福利用地	3.46	0.40	
	B			商业服务业设施用地	43.02	5.01
		B1		商业用地	33.40	3.89
B11				零售商业用地	9.42	1.10
B12				批发市场用地	13.71	1.60
B14				旅馆用地	10.27	1.20
B4			公用设施营业网点用地	7.39	0.86	
		B41		加油加气站用地	4.24	0.49
		B49		其他公用设施营业网点用地	3.15	0.37
B9		其他服务设施用地	2.23	0.26		
M			工业用地	85.92	10.01	
	M2		二类工业用地	85.92	10.01	

W			物流仓储用地	27.10	3.16	
	W2		二类物流仓储用地	27.10	3.16	
S			道路与交通设施用地	134.17	15.64	
	S1		城市道路用地	129.02	15.04	
	S3		交通枢纽用地	5.15	0.60	
U			公用设施用地	26.83	3.13	
	U1		供应设施用地	20.82	2.43	
		U11		供水用地	5.52	0.64
		U12		供电用地	0.62	0.07
		U14		供热用地	4.27	0.50
	U2		环境设施用地	4.32	0.50	
		U21		排水用地	4.32	0.50
	U3		安全设施用地	1.69	0.20	
		U31		消防用地	1.69	0.20
G			绿地与广场用地	383.45	44.68	
	G1		公园绿地	381.60	44.47	
	G3		广场用地	1.85	0.21	
H11			城市建设用地	858.12	100.00	

附表 2：海兴开发区综合服务区远期规划用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积 (公顷)	占城市建设 用地比例 (%)	
大类	中类	小类				
R			居住用地	154.9	14.08	
	R2		二类居住用地	133.59	12.14	
	RB		商住混合用地	32.54	2.96	
A			公共管理与公共服务设施用地	129.35	11.76	
	A1		行政办公用地	40.59	3.69	
	A2		文化设施用地	3.11	0.28	
	A3		教育科研用地	53.37	4.85	
		A31	高等院校用地	3.41	0.31	
		A32	中等专业学校用地	12.87	1.17	
		A33	中小学用地	37.09	3.37	
	A4		体育用地	2.00	0.18	
	A5		医疗卫生用地	23.82	2.16	
		A51	医院用地	23.82	2.16	
	A6		社会福利用地	5.83	0.53	
A9		宗教用地	0.63	0.06		
B			商业服务业设施用地	169.64	15.42	
	B1		商业用地	126.65	11.51	
		B11		零售商业用地	48.1	4.37
		B12		批发市场用地	52.39	4.76
		B14		旅馆用地	26.16	2.38
	B2		商务用地	8.99	0.82	
		B21		金融保险用地	8.99	0.82
	B4		公用设施营业网点用地	8.79	0.80	
B41			加油加气站用地	1.54	0.14	

		B49	其他公用设施营业网点用地	7.25	0.66	
		B9	其他服务设施用地	6.08	0.55	
		文化旅游用地		7.9	0.71	
M			工业用地	13.03	1.18	
	M2		二类工业用地	13.03	1.18	
W			物流仓储用地	21.07	1.91	
	W2		二类物流仓储用地	21.07	1.91	
S			道路与交通设施用地	157.47	14.31	
	S1		城市道路用地	149.91	13.62	
	S3		交通枢纽用地	4.45	0.40	
	S4			交通场站用地	3.11	0.28
		S41		公共交通场站用地	1.42	0.13
		S42		社会停车场用地	1.69	0.15
U			公用设施用地	23.84	2.17	
	U1		供应设施用地	13.16	1.20	
		U11		供水用地	5.51	0.50
		U13		供燃气用地	3.09	0.28
		U14		供热用地	4.56	0.41
	U2			环境设施用地	6.64	0.60
		U21		排水用地	4.22	0.38
		U22		环卫用地	2.42	0.22
	U3			安全设施用地	4.04	0.37
		U31		消防用地	4.04	0.37
	G			绿地与广场用地	431.07	39.18
G1			公园绿地	403.23	36.64	
G2			防护绿地	25.99	2.36	
G3			广场用地	1.85	0.17	
H11			城市建设用地	1100.37	100.00	

附表 3：农副产品深加工及仓储物流产业区规划用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积 (公顷)	占城市建设用地比例(%)
大类	中类	小类			
M			工业用地	72.91	45.57
	M2		二类工业用地	72.91	45.57
W			物流仓储用地	63.56	39.73
	W2		二类物流仓储用地	63.56	39.73
S			道路与交通设施用地	14.8	9.25
	S1		城市道路用地	14.8	9.25
G			绿地与广场用地	8.73	5.46
	G1		公园绿地	5.91	3.69
	G2		防护绿地	2.82	1.76
H11			城市建设用地	160	100.00

附表 4：轻工纺织产业区规划用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积 (公顷)	占城市建设用地 比例(%)	
大类	中类	小类				
A			公共管理与公共服务设施用地	1.29	0.68	
	A9		宗教用地	1.29	0.68	
B			商业服务业设施用地	19.26	10.14	
	B1		商业用地	19.26	10.14	
		B11		零售商业用地	2.26	1.19
		B12		批发市场用地	17	8.95
S			道路与交通设施用地	34.31	18.06	
	S1		城市道路用地	34.31	18.06	
M			工业用地	117.15	61.66	
	M2		二类工业用地	117.15	61.66	
G			绿地与广场用地	17.99	9.47	
	G1		公园绿地	17.99	9.47	
H11			城市建设用地	190	100.00	

附表 3：海兴开发区近期规划用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积 (公顷)	占城市建设用地比 例(%)	
大类	中类	小类				
R			居住用地	293.79	19.35	
	R2		二类居住用地	261.25	17.21	
	RB		商住混合用地	32.54	2.14	
A			公共管理与公共服务设施用地	144.12	9.49	
	A1		行政办公用地	44.39	2.92	
	A2		文化设施用地	3.11	0.20	
	A3		教育科研用地	65.88	4.34	
		A31	高等院校用地	3.41	0.22	
		A32	中等专业学校用地	71.4	4.70	
	A4		体育用地	2	0.13	
	A5		医疗卫生用地	22.28	1.47	
		A51	医院用地	22.28	1.47	
	A6		社会福利用地	5.83	0.38	
	A9		宗教用地	0.63	0.04	
	B			商业服务业设施用地	150.61	9.92
B1			商业用地	125.21	8.25	
		B11		零售商业用地	46.66	3.07
		B12		批发市场用地	52.39	3.45
		B14		旅馆用地	26.16	1.72
B2			商务用地	2.63	0.17	
		B21		金融保险用地	2.63	0.17
B4			公用设施营业网点用地	8.79	0.58	
		B41		加油加气站用地	1.54	0.10
		B49		其他公用设施营业网点用地	7.25	0.48

	B9		其他服务设施用地	6.08	0.40	
	文化旅游用地			7.9	0.52	
M			工业用地	244.29	16.09	
	M2		二类工业用地	244.29	16.09	
W			物流仓储用地	23.57	1.55	
	W1		一类物流仓储用地	2.5	0.16	
	W2		二类物流仓储用地	21.07	1.39	
S			道路与交通设施用地	185.54	12.22	
	S1		城市道路用地	177.98	11.72	
	S3		交通枢纽用地	4.45	0.29	
	S4			交通场站用地	3.11	0.20
		S41		公共交通场站用地	1.42	0.09
S42			社会停车场用地	1.69	0.11	
U			公用设施用地	26.24	1.73	
	U1			供应设施用地	16.7	1.10
		U11		供水用地	5.51	0.36
		U12		供电用地	1.52	0.10
		U13		供燃气用地	3.09	0.20
		U14		供热用地	6.58	0.43
	U2			环境设施用地	6.64	0.44
		U21		排水用地	4.22	0.28
		U22		环卫用地	2.42	0.16
	U3			安全设施用地	2.9	0.19
		U31		消防用地	2.9	0.19
G			绿地与广场用地	449.96	29.64	
	G1		公园绿地	424.17	27.94	
	G2		防护绿地	23.94	1.58	
	G3		广场用地	1.85	0.12	
H11			城市建设用地	1518.12	100.00	