泾源县黄花乡龙房宫产业区块国土空间详细规划

草案公示

泾源县黄花乡人民政府

一、 区位及规划范围

1.区位

龙房官产业区块选址位于泾源县黄花乡中部区域的秋千架林场楼门沟口位置，紧邻泾平公路（省道 313），与固原六盘山机场的直线距离约为 60 千米，主要经福银高速、青兰高速和泾华高速连接，高速出入口距离产业区块仅 5 千米，距离宝中铁路三关口站约 20 千米，交通可达性高。

龙房官产业区块距离黄花乡集镇约 5 公里，距离泾源县城约 15 公里，距离六盘山国家森林公园约 25 公里，距离崆峒山景区约 20 公里，距离胭脂峡景区约 10 公里，距离平凉市区约 31 公里，区域旅游辐射潜力巨大，具有客流导入的地理优势。

图 1　区位图

2.规划范围

综合考虑黄花乡现阶段发展的实际情况、龙房官产业区块开发需求及节约集约利用土地资源的政策导向，本次规划范围为龙房官产业

区块集中建设区，规划范围东起泾平公路，西至楼门沟移民迁出区，南起向阳村，北至秋千架林场山体，规划总用地面积 59 公顷。

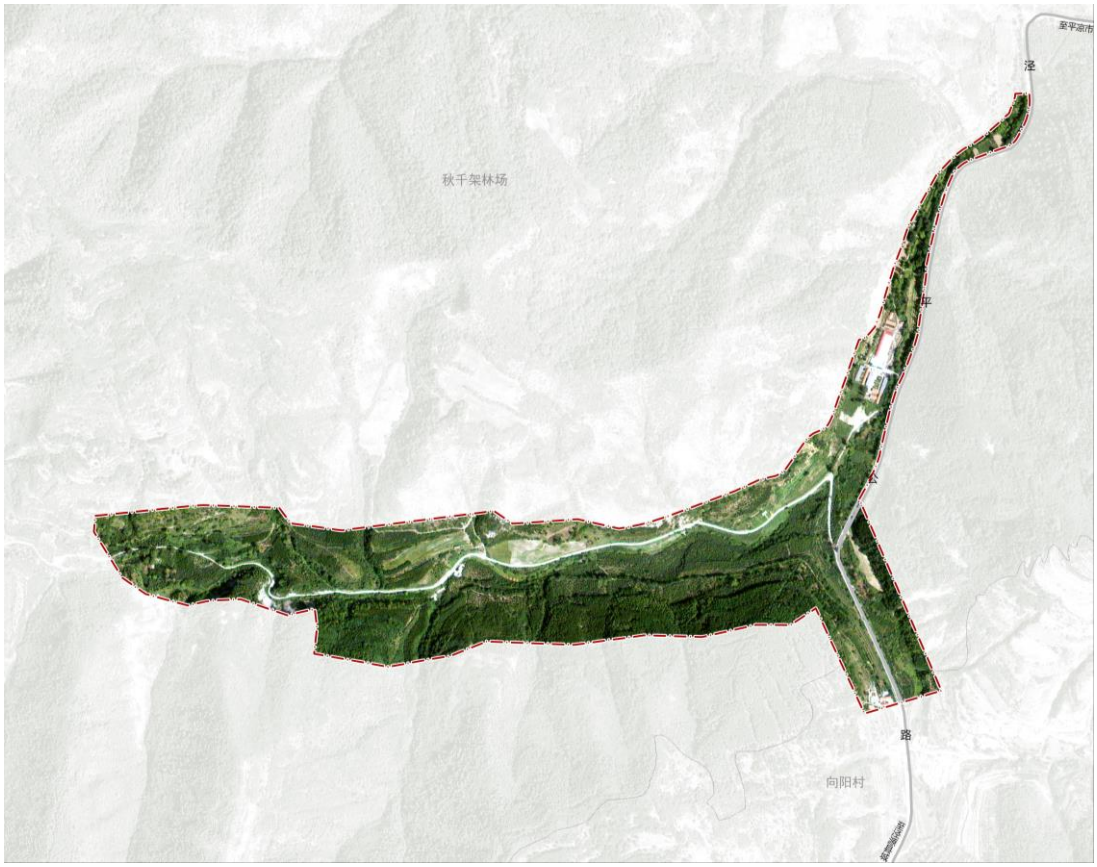


图 2　规划范围图

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）;

《宁夏回族自治区土地管理条例》;

《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）;

自然资源部办公厅关于印发《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023 版）》的通知（自然资办发〔2023〕47 号）;

《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）;

自然资源部办公厅关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南的通知》(自然资发〔2023〕234号);

《自然资源厅关于做好城镇开发边界内详细规划评估及编制工作的通知》(宁自然资发〔2024〕91号);

《城市居住区规划设计标准》(GB 50180—2018);

《社区生活圈规划技术指南》(TD/T 1062-2021);

《国土空间规划城市设计指南》(D/T1065-2021);

《城乡公共卫生应急空间规划规范》(TD/T1074-2023);

《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);

《泾源县国土空间总体规划(2021-2035年)》;

《泾源县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》(泾政发〔2021〕7号);

《泾源县黄花乡国土空间总体规划(2024-2035年)》;

其他相关法律法规、政策文件、技术标准等。

三、 功能定位

龙房官产业区块集中建设区是黄花乡区域文旅健康产业发展的重要核心，在生态优先的战略引领下，应优先布局产业发展用地和基础设施用地，充分保障产业空间发展需求，结合周边丰富的自然资源和生态优势，融合中医药健康与旅游产业，发展全方位的康、疗、旅、居文旅健康产业链，建设生态优良、尺度适宜、生活气息浓郁的温泉康养小镇。

四、 发展规模

人口规模：龙房官产业区块集中建设区规划期末人口容量约为1693人。

用地规模：规划用地总面积为 59.00 公顷，其中，建设用地面积为 53.28 公顷。

五、 用地布局规划

本次规划严格落实国土空间总体规划中的永久基本农田、生态保护红线两条红线，综合考虑土地资源、生态环境、安全保障等方面底线约束，结合产业空间布局和建设需求，优化用地布局。

规划用地总面积 59.00 公顷。其中，农用地 1.90 公顷，占用地总面积 3.22%，建设用地 53.28 公顷，占用地总面积 90.30%，未利用地 3.82 公顷，占用地总面积 6.48%。

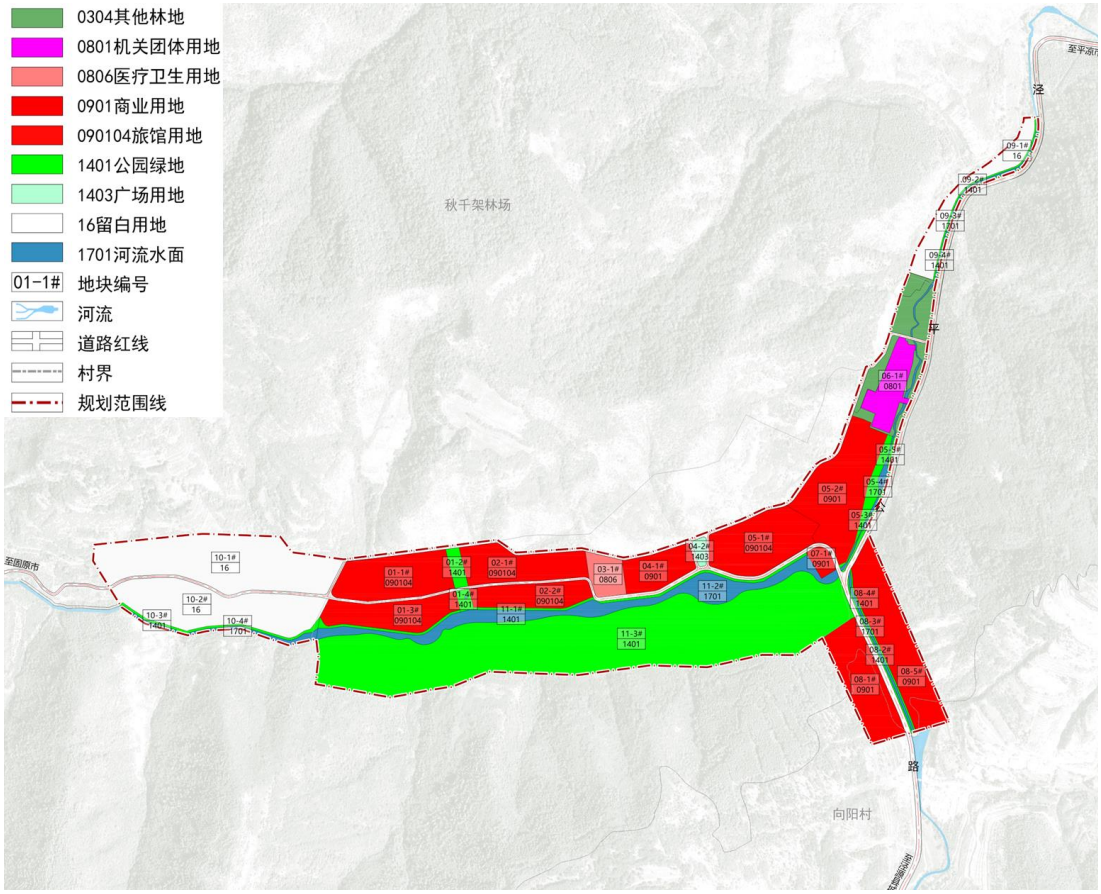


图 3　土地利用规划图

1.公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地面积 1.87 公顷，占用地总面积

3.16%，占建设用地面积 3.50%。其中：

规划机关团体用地 1.19 公顷，为保留宁夏六盘山国家级自然保护区秋千架保护站和中国地震监测站现状机关团体用地。

规划医疗卫生用地 0.68 公顷，均为新增，将 03-1#地块规划为医疗卫生用地。

2.商业服务业用地

规划商业服务业用地面积 20.05 公顷，占用地总面积 33.98%，占建设用地面积 37.63%。其中：

规划商业用地 10.23 公顷，均为新增，将 04-1#、05-2#、07-1#、08-1#和 08-5#地块规划为商业用地。

规划旅馆用地 9.82 公顷，均为新增，将 01-1#、01-3#、02-1#、02-2#和 05-1#地块规划为旅馆用地。

3.交通运输用地

规划交通运输用地面积 2.88 公顷，占用地总面积 4.88%，占建设用地面积 5.40%。其中：

规划公路用地 0.53 公顷，为保留现状泾平公路用地。

规划城镇村道路用地 2.35 公顷，均为新增，为产业区块内新增道路用地。

4.绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地面积 17.98 公顷，占用地总面积 30.47%，占建设用地面积 33.74%。其中：

规划公园绿地 17.82 公顷，均为新增，将 01-2#、01-4#、05-3#、05-5#、08-2#、08-4#、09-2#、09-4#、10-3#、11-1#和 11-3#共 11 个地块规划为公园绿地。

规划广场用地 0.15 公顷，均为新增，将 04-2#地块规划为广场用地。

5.留白用地

规划留白用地面积 10.51 公顷，占用地总面积 17.82%，占建设用地面积 19.73%。将 09-1#、10-1#和 10-2#地块规划为留白用地，用于提升和改善产业区块发展品质，增加空间布局和用地结构调整的弹性，提高产业区块发展潜力。

六、 道路交通规划

1.道路规划

以人的出行体验为导向，坚持绿色、品质交通发展理念，通过构建内联外畅、集约共享、等级明确、功能合理的综合交通体系，为龙房官产业区块的建设提供坚实的基础支撑。

落实上位规划，结合产业区块集中建设区用地布局与城市设计，构建“干路+支路+景观步道+小火车线路”的道路交通体系。

规划干路宽度为 6 米，为产业区块内部环形机动车道，对外与泾平公路连通；支路宽度为 4 米，以车行为主，增加南北向干路的横向连通；景观步道 2—4 米，为人行景观漫步道，禁止机动车通行。

2.慢行系统规划

以景观步道、骑行道等串联产业区块内健身运动区、公园绿地等，打造贯穿整个产业区块的生态慢行游憩带，作为产业区块内部的重要公共空间与景观廊道。沿生态慢行游憩带以连续的漫步道、跑步道、自行车道和小火车观光车道构筑丰富、乐活的慢行体验。

3.停车系统规划

坚持以配建车位为主、公共停车场为辅、路侧停车为补充的停车发展策略。以需求为导向，本次规划停车以产业区块内商业用地、旅馆用地、医疗卫生用地配建停车为主。

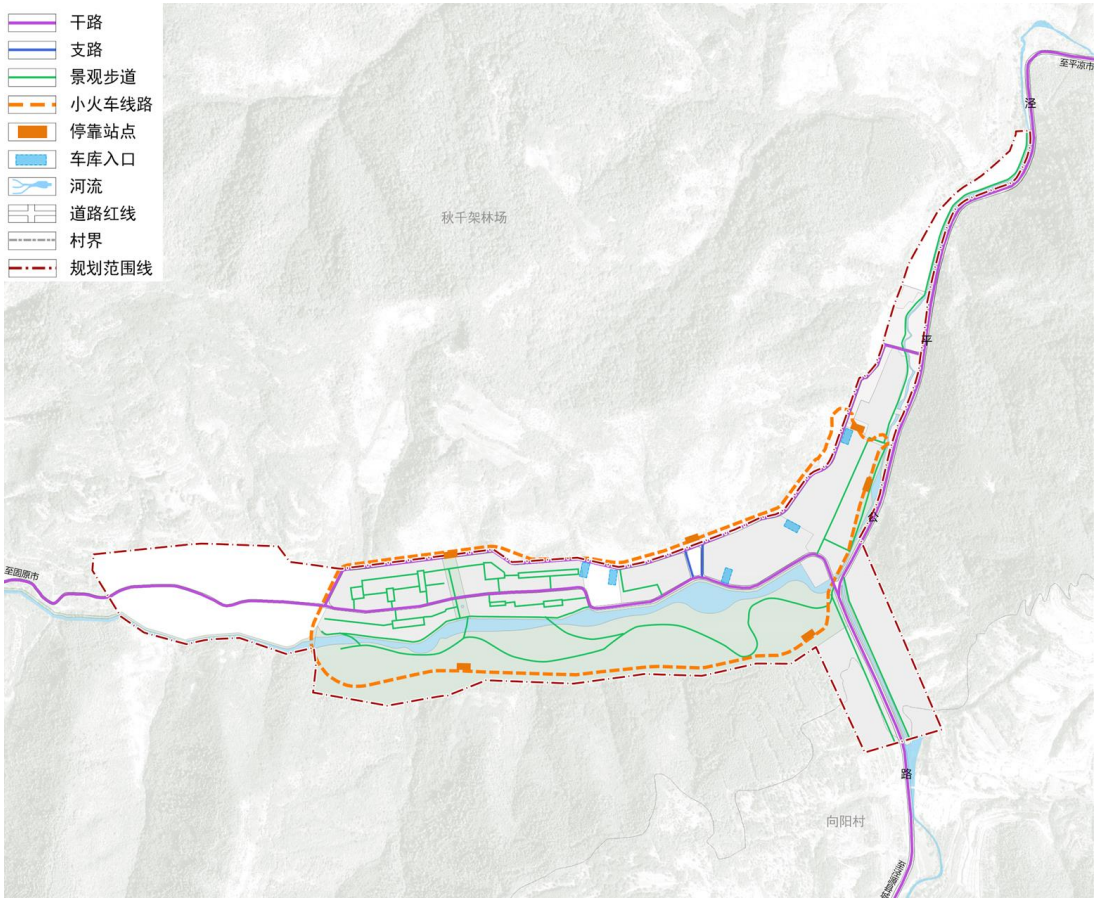
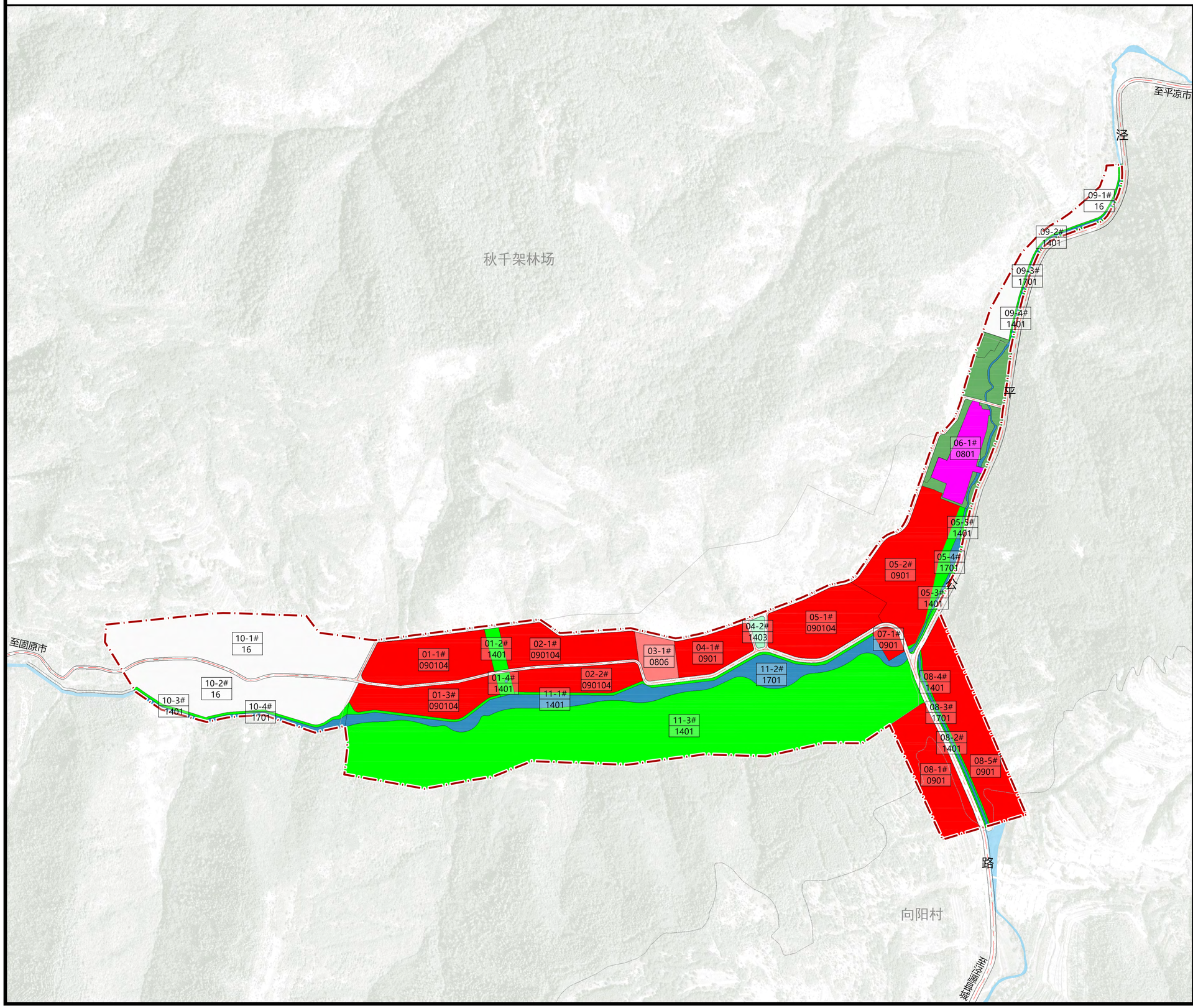

干路
支路
景观步道
小火车线路
停靠站点
车库入口
河流
道路红线
村界
规划范围线
秋千架林场
至平凉市
泾
平
森
路
向阳村
至固原市

图 4　道路交通规划图

泾源县黄花乡龙房宫产业区块国土空间详细规划

用地编号图

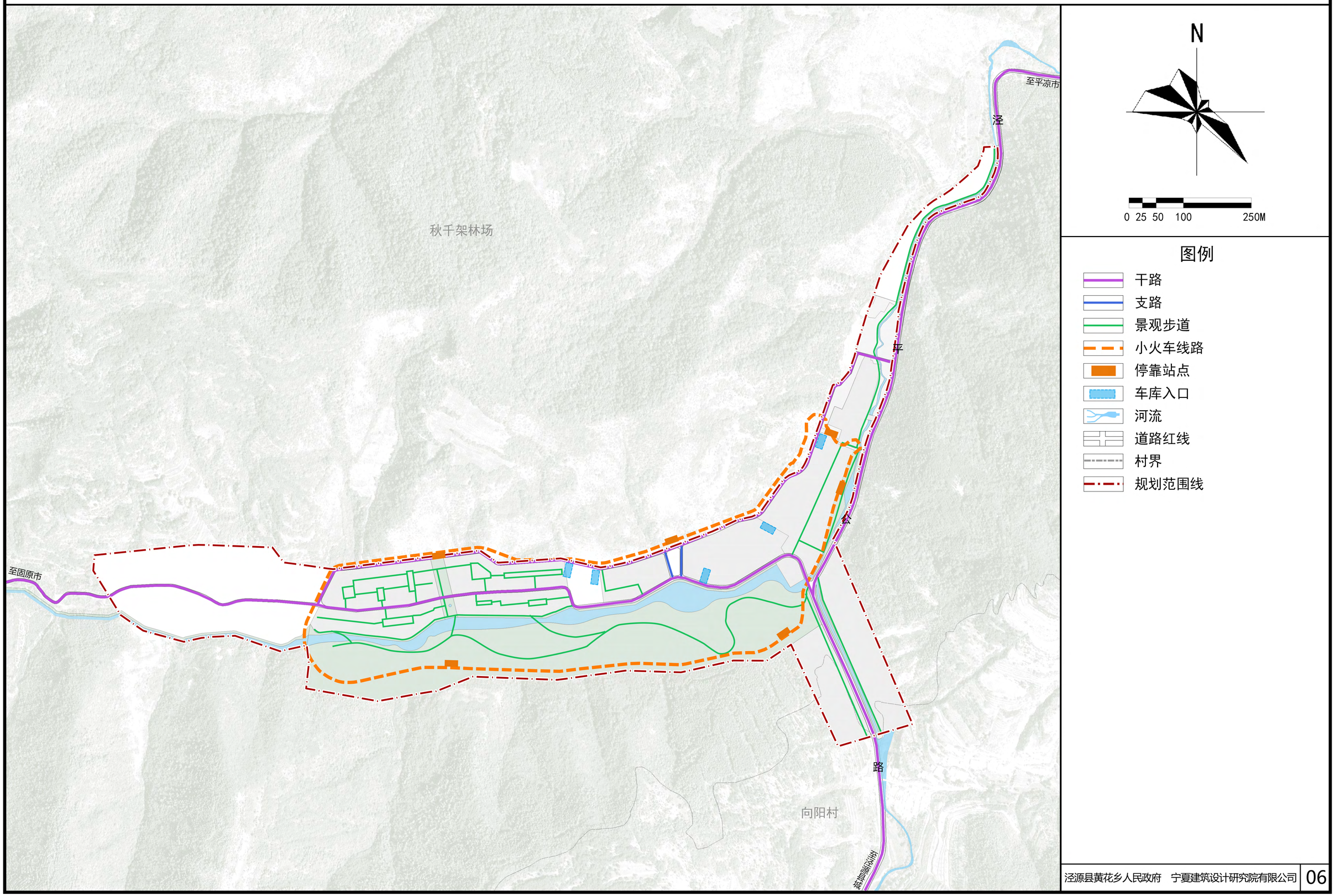


N

0 25 50 100 250M

图例

- 0304其他林地
- 0801机关团体用地
- 0806医疗卫生用地
- 0901商业用地
- 090104旅馆用地
- 1401公园绿地
- 1403广场用地
- 16留白用地
- 1701河流水面
- 01-1# 地块编号
- 河流
- 道路红线
- 村界
- 规划范围线

泾源县黄花乡龙房宫产业区块国土空间详细规划

道路交通规划图