



盐池县工业园区高沙窝区块(东区)详细规划 (2025-2035年) (草案公示稿)

盐池县自然资源局

2025年9月

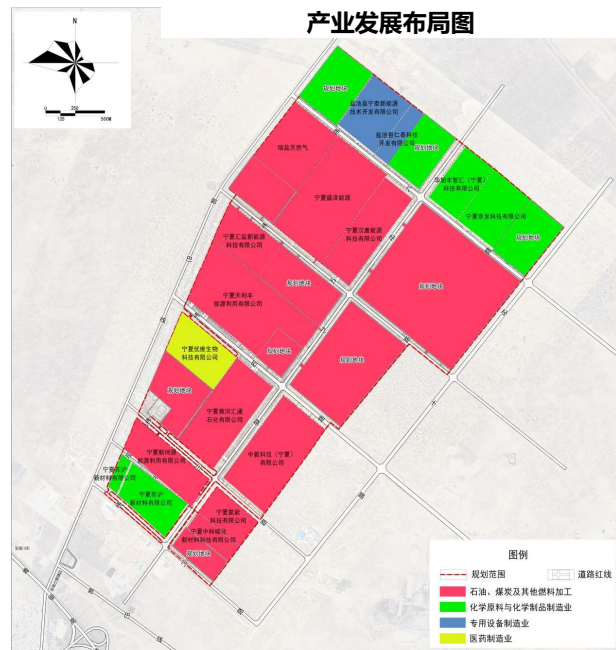
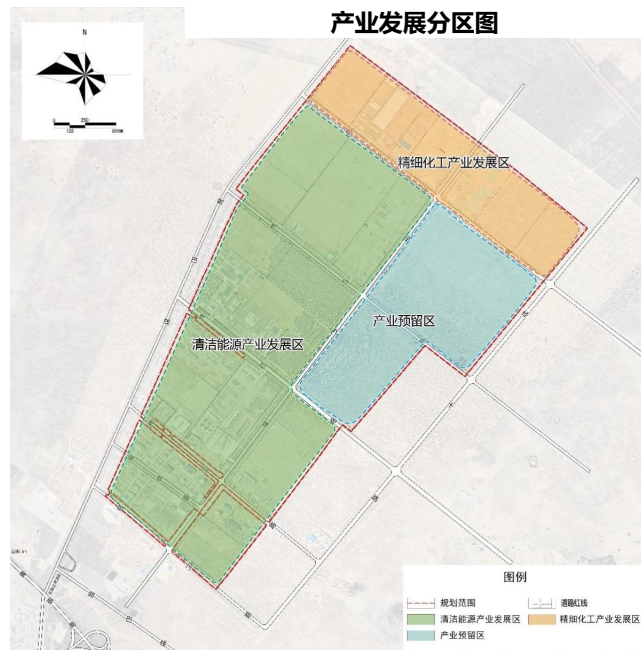
《盐池县工业园区高沙窝区块(东区)详细规划（2025-2035年）》草案公示

1、目标与定位

根据相关规划对工业园区的规划指引，结合工业园区现状优势，确定工业园区定位为清洁能源产业园，主导产业为清洁能源产业，辅助产业为精细化工产业。

2、产业发展

围绕自治区重点特色“九大产业”、吴忠市重点特色“十大产业”、盐池县重点特色“六大产业”，加快调整产业结构，实施结构改造、绿色改造、技术改造、智能改造，推动加快转型升级和新旧动能转换，着力构建具有地域特色的低碳、创新、高效、智慧、融合的现代产业体系。重点建设清洁能源特色产业集群。利用资源优势，着力构建综合利用、产供销同步推进的清洁能源产业，打造宁夏清洁能源枢纽中心。



3、园区布局规划

(1) 功能分区与空间结构

结合产业发展布局与规划，工业园区形成“一带两轴三片区”的空间结构。

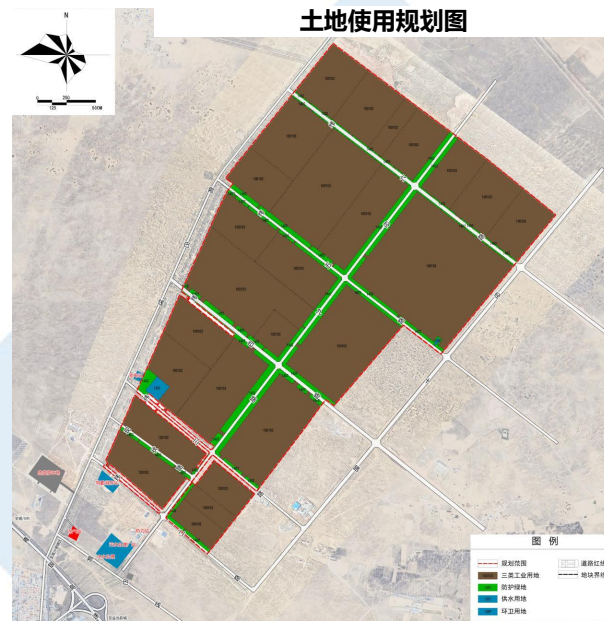
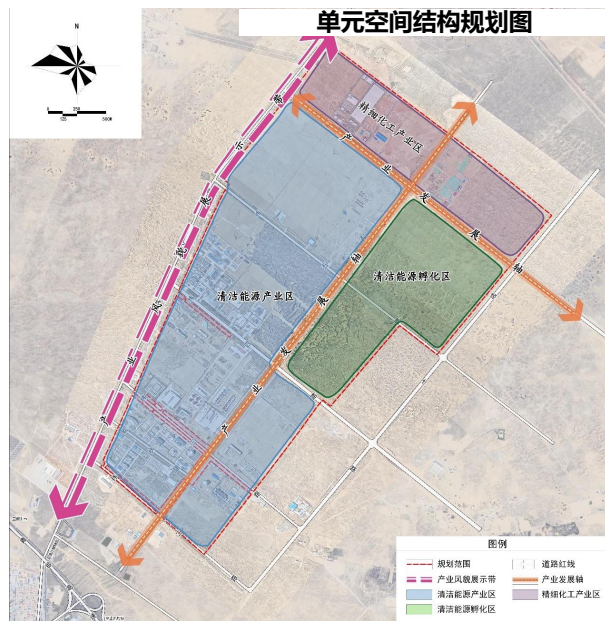
一带：即以郭巴线为基础的产业风貌展示带。

两轴：为以交通主干道纬六路、经九路形成的产业发展轴线。以交通主干道为骨架，串联精细化工、清洁能源等核心产业片区，形成集生产、研发于一体的产业集聚走廊。

三片区：为清洁能源产业区、精细化工产业区、清洁能源孵化区。

(2) 土地利用规划

将工业园区用地类型细分至三级类，按照已批土地、已供土地、用地潜力等数据情况，结合工业园区产业发展需求，完善工业园区用地布局。



《盐池县工业园区高沙窝区块(东区)详细规划（2025-2035年）》草案公示

3、园区布局规划

(3) 街区划分与地块编码

结合规划结构、道路等级、用地性质、地块面积等要素，采用三级划分方法，即单元—街区—地块，自北向南、自东向西，以英文字母加阿拉伯数字进行编号。工业园区分为1个单元、6个街区和84个地块，如“B-01-02”代表工业园区单元01街区02地块。

划分地块并不一定和实际的开发红线相吻合，在开发建设过程中，可视实际情况对地块进行细分或对细分地块进行合并。对须预留公共开发空间、公共走廊和景观视廊的地块，政府保留细分的优先权。



4、指标控制

(1) 容积率

参考《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》《宁夏回族自治区建设用地控制指标（2024年版）》等文件标准，工业用地鼓励提容增效，支持配套公服、行政办公用途兼容，工业用地按下限控制，其他建设用地按上限控制。

工业项目容积率控制表

| 行业名称 | 容积率 |
|--------------|------------|
| 石油、煤炭及其他燃料加工 | ≥ 0.6 |
| 化学原料和化学制品制造业 | ≥ 0.7 |
| 医药制造业 | ≥ 0.9 |
| 专用设备制造业 | ≥ 0.9 |

其他建设用地容积率控制表

| 用地性质 | 容积率 |
|--------|------------|
| 公用设施用地 | ≤ 1.5 |

(2) 建筑密度/建筑系数

工业用地建筑系数采用下限控制，其他用地建筑密度采用上限控制。工业用地参考《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》《宁夏回族自治区建设用地控制指标（2024年版）》等文件标准，公用设施用地建筑密度不应高于30%。

工业项目建筑系数控制表

| 行业名称 | 建筑系数 |
|--------------|-------------|
| 石油、煤炭及其他燃料加工 | $\geq 35\%$ |
| 化学原料和化学制品制造业 | $\geq 35\%$ |
| 医药制造业 | $\geq 40\%$ |
| 专用设备制造业 | $\geq 40\%$ |

《盐池县工业园区高沙窝区块(东区)详细规划（2025-2035年）》草案公示

4、指标控制

(3) 建筑高度

工业园区内建筑物的高度除应符合国家及地方消防、安全、日照等要求外，还应同时符合以下的规定，并考虑相邻关系。

- 1) 根据自治区党委办公厅人民政府办公厅印发《关于加强和改进节约集约用地管理的若干意见》要求，鼓励工业用地提容增效，工业用地不控制建筑限高。
- 2) 建筑高度控制应结合工业园区建设实际情况及周边建筑高度，整体建筑高度控制以多层为主。
- 3) 工业用地外其他建设用地按不高于18米控制。

(4) 绿地率

绿地率是指地块内各类绿地面积的总和与地块面积的比率。为保证各地块内部环境质量，针对地块不同用地性质，制定相应的标准，其中工业用地采用上限控制，公用设施用地采用区间控制。

各类用地绿地率控制表

| 用地性质 | 绿地率 |
|--------|---------|
| 工业用地 | ≤15% |
| 公用设施用地 | 15%-20% |

(5) 建筑退让

建筑物退让规划道路应符合下表：

建筑退让规划道路最小距离表（米）

| 道路红线宽度D | 建筑退让最小距离 | | | |
|--------------|----------|-----------------|--------|-----------------|
| | 东西向道路 | | 南北向道路 | |
| | 高层建筑主体 | 多层建筑和高层 建筑裙房 | 高层建筑主体 | 多层建筑和高层 建筑裙房 |
| D≥40（主干路） | 20 | 15 | 10 | 6 |
| 20≤D<40（次干路） | 15 | 10 | 10 | 6 |
| D<20（支路） | 15 | 10 | 10 | 6 |

建筑退让城市绿化带，应根据绿化带、沟渠、水面的等级及环境需求进行合理退让，但不应小于下表的规定：

建筑退让城市绿化带最小距离表（米）

| 绿化带位置 | 建筑退让最小距离 | 备注 |
|---------|----------|-------------------------|
| 道路两侧 | 10 | 6层及以下纯住宅建筑可酌情降低，但不应小于5米 |
| 沟渠、水面两侧 | 10 | 6层及以下纯住宅建筑可酌情降低，但不应小于5米 |

建筑退让城市绿化带，应根据绿化带、沟渠、水面的等级及环境需求进行合理退让，但不应小于下表的规定：

建筑退让城市绿化带最小距离表（米）

| 绿化带位置 | 建筑退让最小距离 | 备注 |
|---------|----------|-------------------------|
| 道路两侧 | 10 | 6层及以下纯住宅建筑可酌情降低，但不应小于5米 |
| 沟渠、水面两侧 | 10 | 6层及以下纯住宅建筑可酌情降低，但不应小于5米 |

建筑退让用地边界，参照建筑退让规划道路、城市绿化带标准，结合工业园区实际情况进行合理退让，建筑退让用地边界最小距离不应小于5米。

《盐池县工业园区高沙窝区块(东区)详细规划 (2025-2035年) 》草案公示

5、法定图则管理

(4) B单元B-03街区图则



(5) B单元B-04街区图则

