

《银川市德胜片区控制性详细规划  
——东南居住组团局部修编》  
(规划草案)

贺兰县自然资源局

2024年7月

## 一、规划范围

《银川市德胜片区控制性详细规划》于2014年正式批复，规划范围：东至109国道、南至贺兰山路、西至唐徕渠、北至德胜大道（现沈阳快速路），总规划用地面积752.32公顷。

本次规划修编范围为东南居住组团，东起红胜街，西至虹桥街，北起大连路，南至典农河北岸，总规划用地面积65.22公顷。

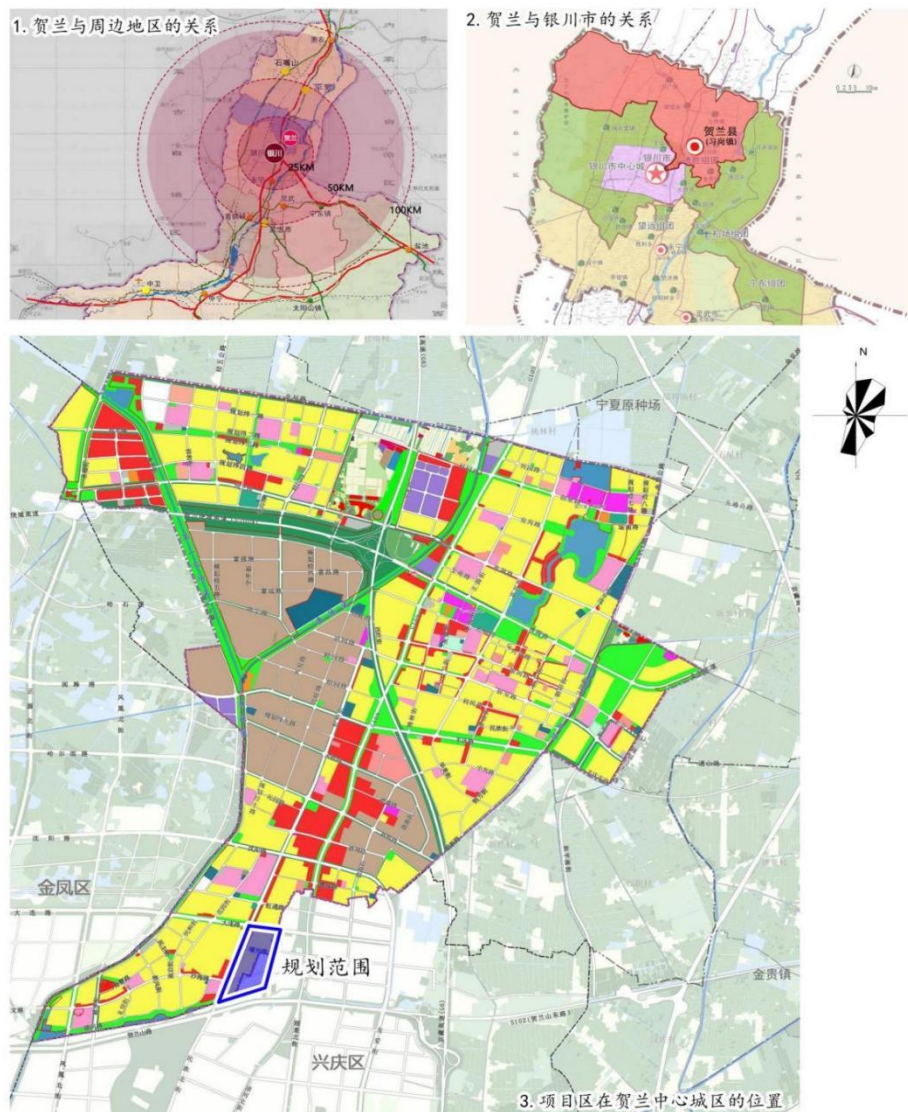


图 1 区位图

## 二、规划编制依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
3. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》 自然资发〔2023〕234 号
4. 《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
5. 《国土空间规划城市设计指南》（TD/T1065-2021）
6. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
7. 《社区生活圈规划技术指南》（2021）
8. 《城市公共服务设施规划标准》（GB50442 - 2018）
9. 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）
10. 《城市综合交通体系规划标准》（GBT51328-2018）
11. 《城市规划编制办法》（2006.04.01）
12. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）
13. 《城市绿线管理办法》（2011 修正版）
14. 《城市紫线管理办法》（2011 修正版）
15. 《城市黄线管理办法》（2011 修正版）
16. 《城市蓝线管理办法》（2011 修正版）
17. 《宁夏回族自治区城镇开发边界内详细规划编制指南》（试行）

18. 《银川市城乡规划管理技术规定》（2016）
19. 《贺兰县国土空间总体规划》（2021-2035 年）（阶段性成果）
20. 其他相关法律、法规、指南等。

### 三、功能定位

融居住、商业商务、配套设施于一体的生态型宜居宜业的高品质城市生活组团。

### 四、规划规模

1. **人口规模**：取居住用地平衡法与容积率法平均值，综合考虑，得出项目区人口约为 1.4 万人。

2. **用地规模**：本次规划总用地面积为 65.22 公顷，均为城市建设用地。

### 五、空间结构

德胜片区东南居住组团规划形成“**两轴两组团**”的空间结构。

**“两轴”**：一条片区生活发展轴和一条城市综合发展轴。

**片区生活发展轴**：沿虹桥街连通银川市与贺兰县城，提供生活、游憩、工作的便捷通道，形成片区生活发展轴线。

**城市综合发展轴**：沿大连路串联地块东西，全面展示居住、商业、生态景观等多种功能的城市发展轴。

“两组团”：典农河沿岸小区依托岸线景观，形成滨水生活组团；南侧居住小区周边覆盖完善服务设施，形成高品质生活组团。

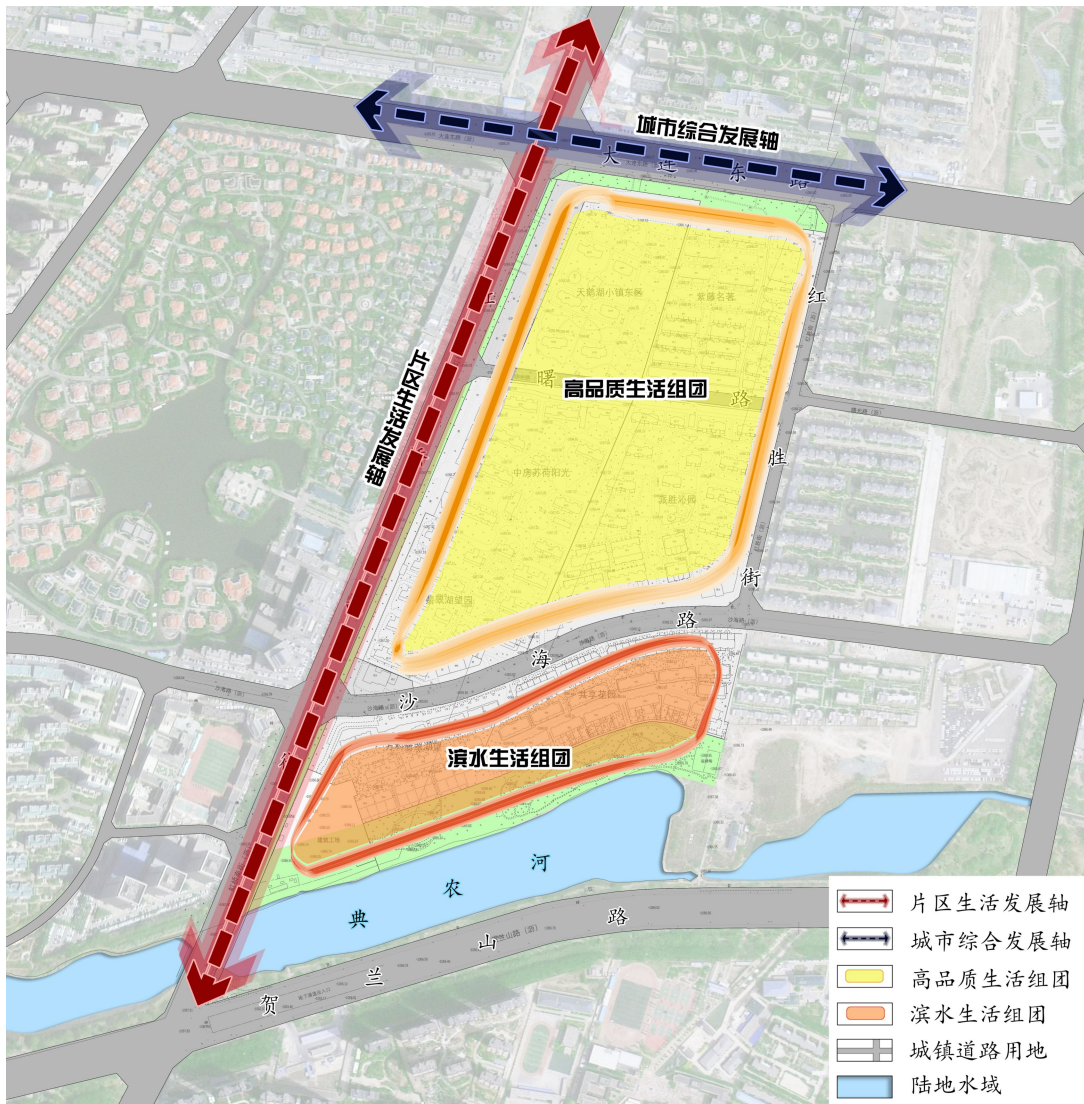


图 2 功能结构分析图

## 六、用地规划

本次规划总用地面积为 65.22 公顷，其中，居住用地面积 44.71 公顷，占建设用地的 68.55%；公共管理与公共服务用地 0.35

公顷，占建设用地 0.54%；商业服务业设施用地 1.4 公顷，占建设用地 2.15%；道路与交通设施用地 9.28 公顷，占城市建设用地 14.23%；绿地与广场用地 9.48 公顷，占城市建设用地 14.53%。



图 3 用地规划图

## 七、公共管理与公共服务用地规划

公共管理与公共服务设施用地包括文化、体育等机构和设施用地，不包括居住用地中的服务设施用地。在对现状公共设施服务能力评估的基础上，对公共服务设施进行规划，完善布局网络，保障城市社会公益性、福利性设施建设投入和管理维护。



图 4 公共服务设施规划图

## 八、生活圈配套设施规划

依据《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》相关要求和上位规划，按照居民合理步行距离内满足基本生活需求的原则，结合现状人口密度和规划人口规模及布局情况，规划片区按照五分钟生活圈控制，五分钟生活圈按照 500 米服务半径考虑。

在设施配套标准方面，结合《银川市城乡管理技术规定》（2016 版）相关要求，规划建设配套设施。

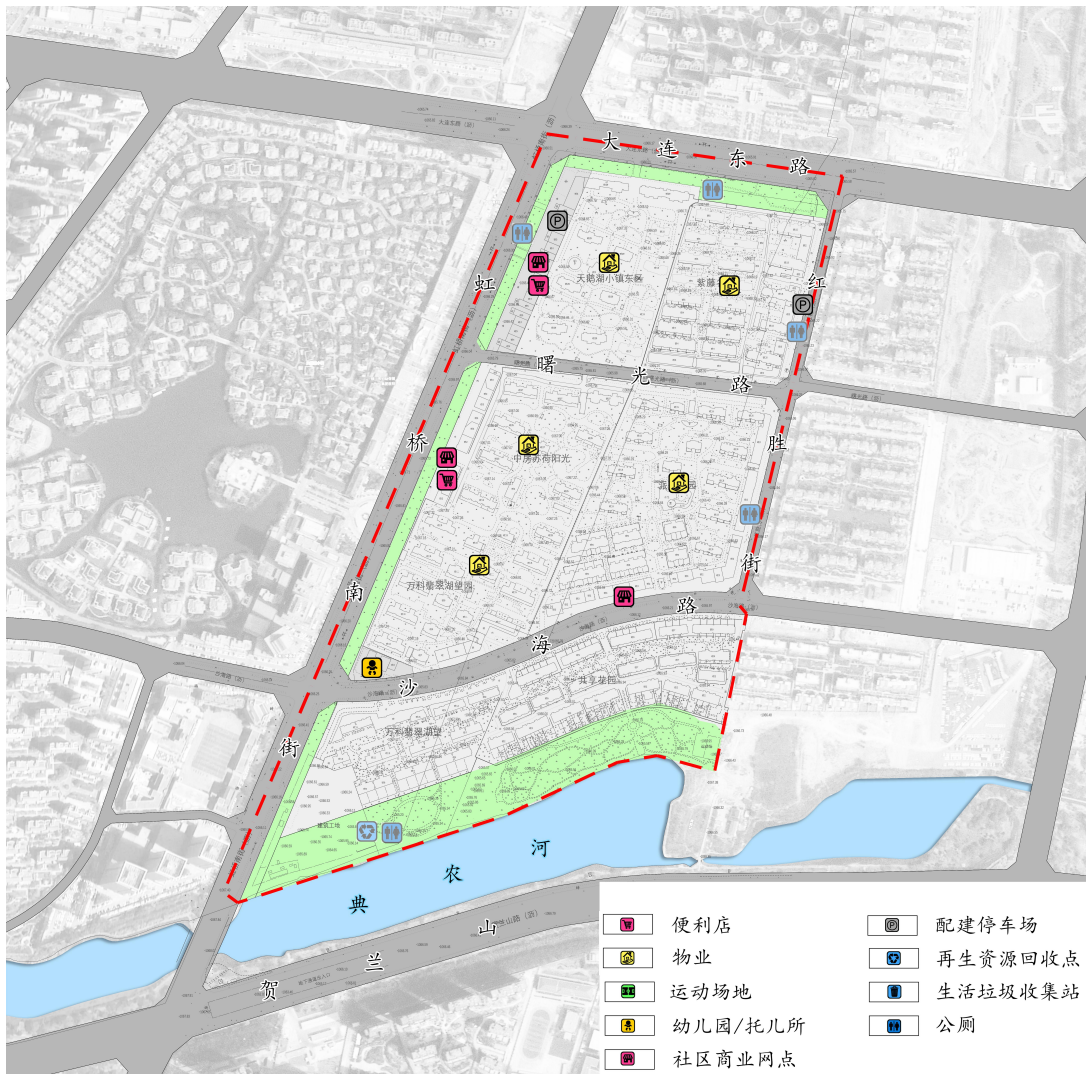


图 5 生活圈配套设施规划图

## 九、绿地系统规划

以典农河绿带为片区生态基底，通过不同类型的公园将自然延伸至地块、生态景观渗透进城市，使生态廊道、公共绿地与水域充分结合凸显片区的生态景观特质。利用街角空间增建街角绿地和小微公园空间，提升城市居住组团和片区的绿地覆盖率。构建蓝绿交织的片区生态格局，让城市融入自然体系中，为规划片区绿色、健康永续发展提供基础支撑。

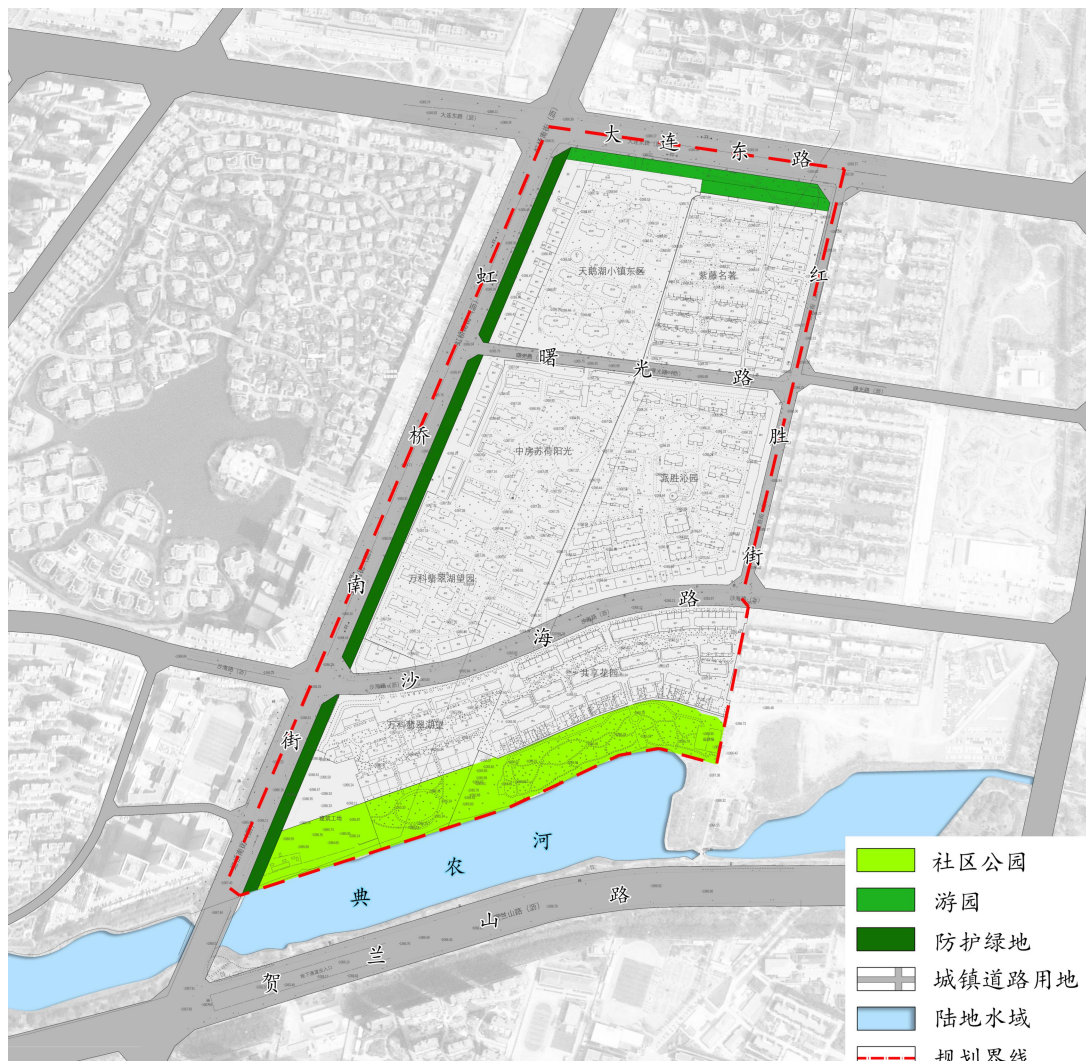


图 6 绿地系统规划图

## 十、 道路交通规划

依据现状地形地貌对部分道路优化，形成“三横两纵”路网系统。

三横：大连路（虹桥街——红胜街）、曙光路（虹桥街——红胜街）、沙海路（虹桥街——红胜街）。

两纵：虹桥街（大连路——贺兰山路）、红胜街（大连路——沙海路）。

主干路（虹桥街、大连路）承担片区内交通功能。

次干路（沙海路）用于地块划分，居住区的次干路以生活性道路为主，与主干路相衔接，满足居民生活及出行需求。

支路（曙光路、红胜街）便于地块划分及出入口设置。

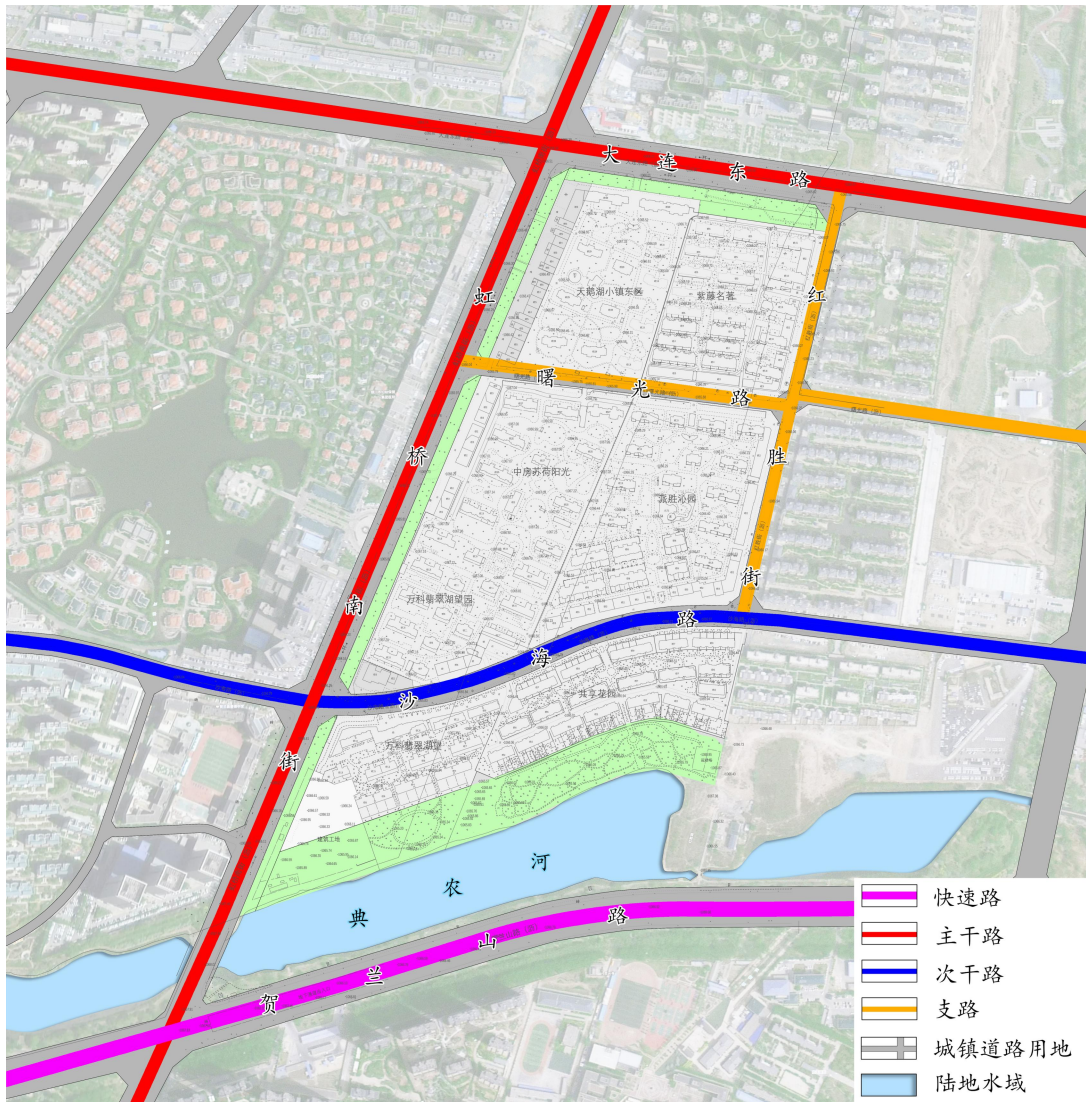


图 7 道路交通系统规划图