

【草案公示】

# 中卫市沙坡头沙漠区控制性详细规划 ( 2026年修编 )

中卫市文化和旅游体育广电局  
2026年9月

# 1、规划背景与修编必要性

## ● 1.1 规划背景

为深入贯彻国家推动文旅产业高质量发展的战略部署，关于加强旅游度假区建设、推进文旅深度融合的发展要求，宁夏回族自治区立足区域资源禀赋，出台系列支持政策，全力打造黄河文化、沙漠度假等特色旅游名片，为沙坡头沙漠区文旅产业发展锚定方向、筑牢根基。

2023年，大漠黄河（沙坡头）旅游度假区跻身国家级旅游度假区行列，沙坡头景区作为全市唯一的国家5A级旅游景区，已成为城市旅游发展的核心引擎。近年来，沙漠星星酒店、大漠星河度假区等优质招商项目相继落地，企业规划用地需求呈现多元化、精细化特征。原《中卫市沙坡头沙漠区控制性详细规划》确定的用地性质、功能分区与沙漠发展需求不相匹配，亟需开展修编，统筹生态保护与旅游开发，规范沙漠北区旅游项目建设秩序，保障区域文旅产业高质量、可持续发展。



## 1.2 本次修编原因

### 衔接国土空间规划，落实“多规合一”要求

01

《中卫市国土空间总体规划（2021—2035年）》已正式实施，明确了沙坡头沙漠区生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等刚性管控要求，上版规划部分用地布局与上述管控范围衔接不足；同时，原规划采用的风景区用地分类标准与现行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》不符，需统一用地分类标准、保障规划合规性。

### 规范现状用地管控，优化规划实施衔接

02

针对现状用地布局与原规划用地布局之间的偏差，通过法定规划修编完成合规性调整与优化，明确现状项目规划合法性，强化开发建设强度与生态保护管控的协同统一，实现开发建设与生态保护良性互动。

### 适配文旅发展需求，提升区域核心竞争力

03

响应国家文旅相关最新政策要求，充分衔接“中卫市文旅十五五规划”，通过本次规划修编，统筹沙漠区文旅建设用地的空间需求，保障沙漠区文旅产业高质量可持续发展，为创建国际沙漠旅游度假目的地提供有力支撑。



## 2、规划原则与规划范围

### ● 2.1 规划原则

#### 生态优先，协调整合开发

01

以生态保护为开发建设的核心前提与根本基础，科学划定开发边界与保护区域，仅在规划范围内布局旅游项目，对核心生态区、原生景观区实施严格保护、严禁开发，实现生态效益与经济效益双向共赢。

#### 统筹联动，科学规范管控

02

立足沙漠区资源禀赋，统筹区域空间布局、业态发展与周边协同联动，以“沙、水、人和谐共生”为核心目标，构建科学高效的服务体系与管理机制，推动景区可持续高质量发展。

#### 文旅融魂，彰显特色禀赋

03

以诗词传说、治沙生态、沙漠星空、丝路驿站、引黄古灌、塞上江南、民俗非遗、黄河古渡、边塞古城九大文化为核心打造特色文化IP，推动文化元素与旅游产品、场景体验、服务配套深度融合，塑造差异化竞争优势。

#### 务实导向，强化落地效能

04

聚焦实际应用需求，细化用地管控、项目布局、建设标准等核心指标，明确实施路径与保障措施，确保规划能够直接指导沙漠区旅游项目落地推进、规范运营。

#### 对标上位，坚守规划刚性

05

全面衔接《中卫市国土空间总体规划（2021—2035年）》《大漠黄河（沙坡头）旅游度假区总体规划（2021—2030年）》及文旅发展规划等上位规划，坚守规划刚性约束，确保建设始终与区域整体发展布局同频同步。

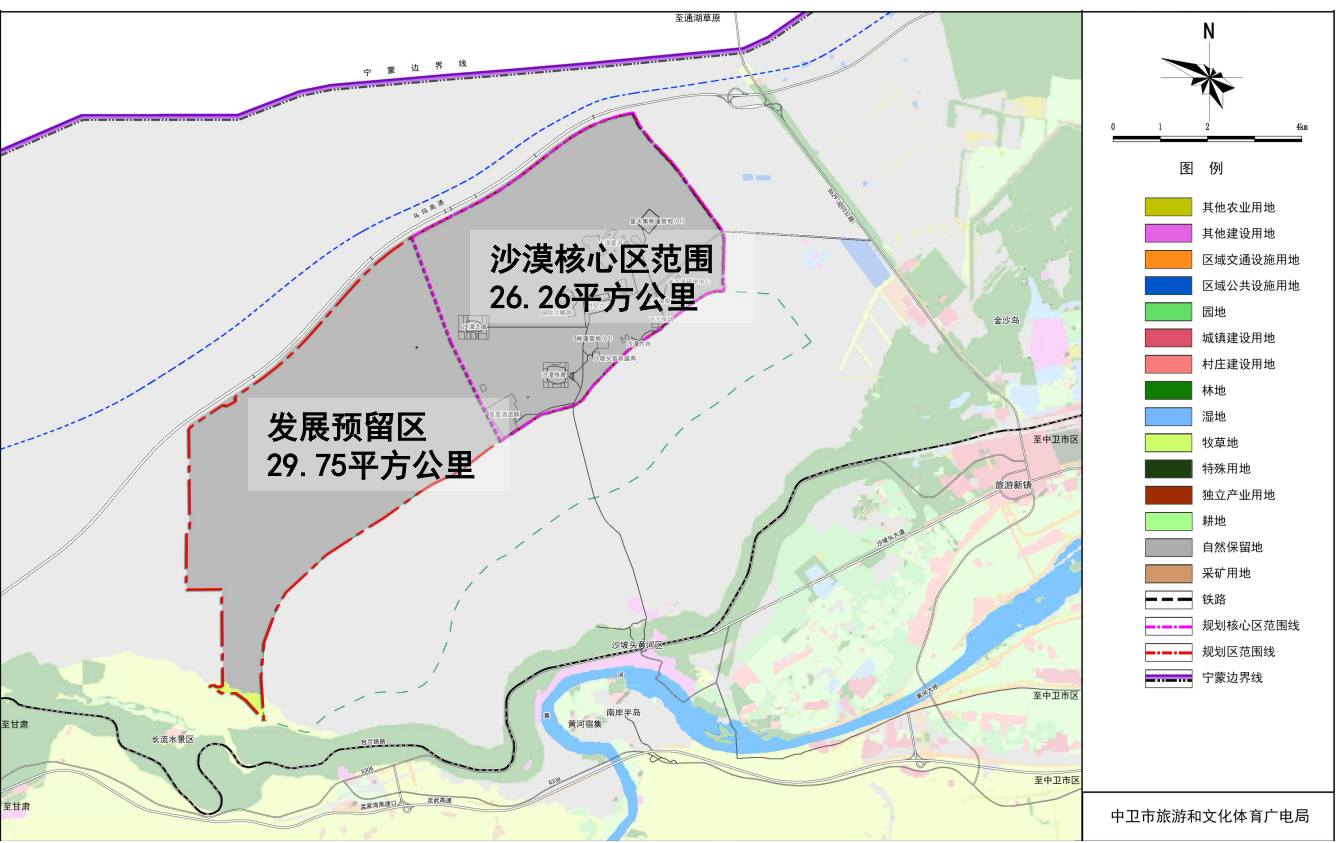
● 2.2 规划范围

01、规划区范围：北至乌玛高速南侧100m处，南至国家沙漠公园、东至G629（迎闫公路）、西至长流水村北，总面积约56.01平方公里。

02、规划区范围内包括沙漠核心区、发展预留区：

（1）核心区范围：北至乌玛高速南侧100m处，南至生态保护区2km外范围线、东至光伏基地范围、西至现状星星酒店西侧，总面积约26.26平方公里。

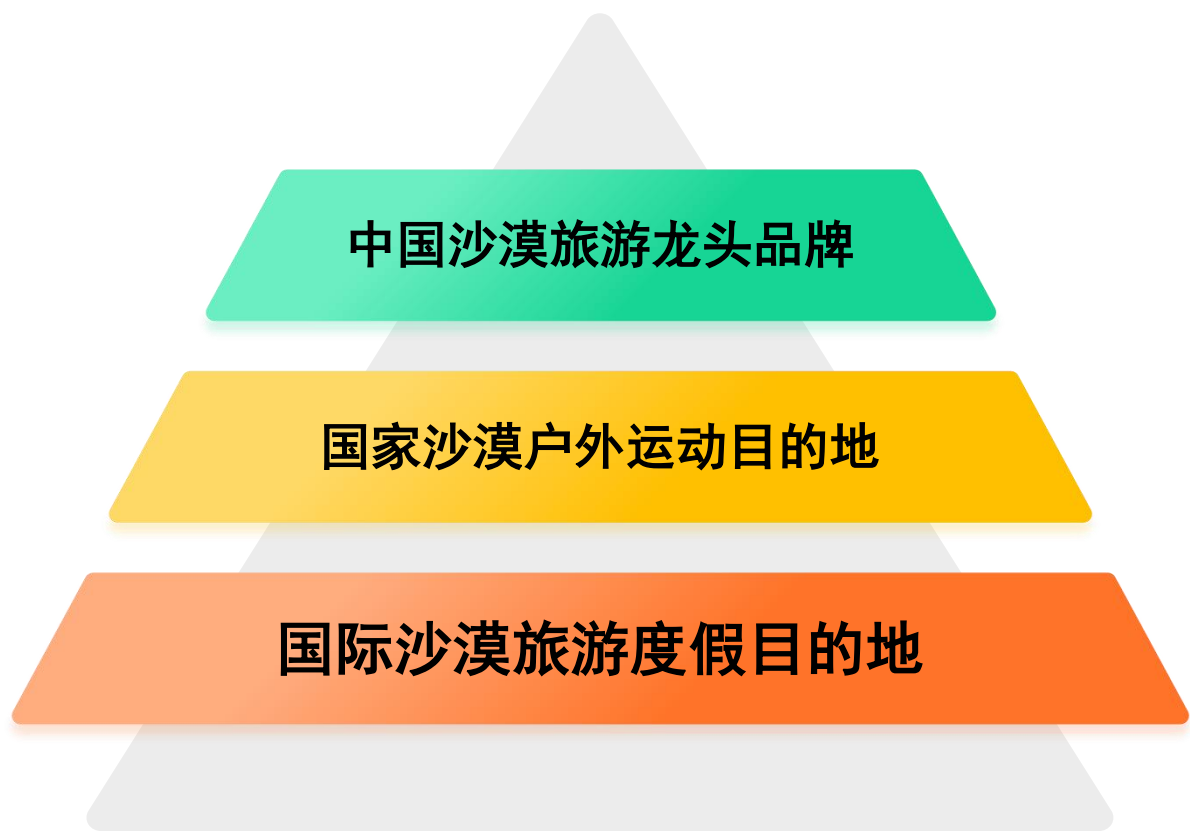
（2）发展预留区：位于核心区西侧与北侧，总面积约29.75平方公里。



### 3、规划定位与发展目标

#### ● 3.1 总体定位

根据沙坡头沙漠区资源禀赋条件及相关规划指引要求，规划项目地总体定位为：



#### ● 3.2 形象定位

大漠黄河：星星的故乡

### ● 3.3 规划目标

结合上位规划及相关规划，确定本次规划发展目标为：

至2030年：将沙坡头沙漠区建设成为中国沙漠旅游龙头品牌、国家沙漠户外运动目的地，持续完善旅游度假设施、提升文旅产品、优化服务品质，不断扩大旅游度假区知名度与品牌影响力。

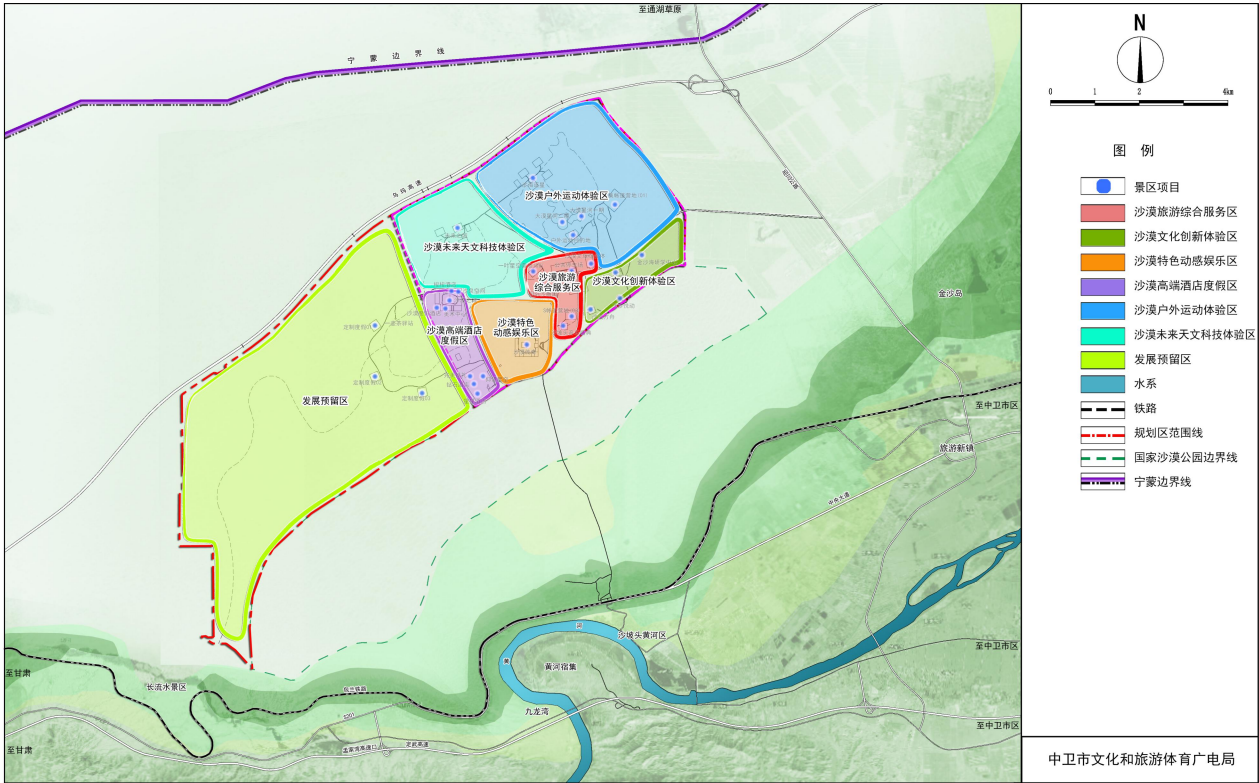
至2035年：进一步深化文旅融合、完善配套体系、强化品牌赋能，将沙坡头沙漠区全面打造成为国际知名、特色鲜明、业态丰富、服务优质的沙漠旅游度假目的地。

## 4、用地布局与开发控制

### ● 4.1 用地功能分区

根据现状建成情况与未来发展需求，明确八大功能分区，各分区集中布局功能相同及相似的项目业态：

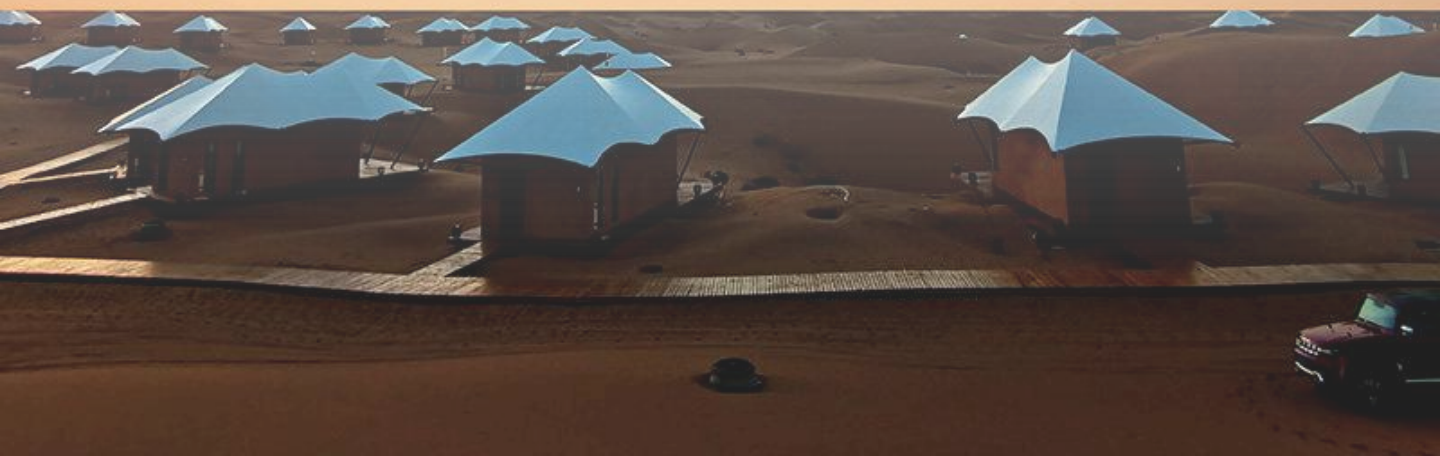
- 沙漠旅游综合服务区
- 沙漠文化创新体验区
- 沙漠特色动感娱乐区
- 沙漠高端酒店度假区。
- 沙漠户外运动体验区
- 沙漠未来天文科技体验区
- 发展预留区



## ● 4.2 用地分类与土地使用兼容性

按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，规划用地分为公共管理与公共服务用地（08）、商业服务业用地（09）、交通运输用地（12）、公用设施用地（13）以及其他用地（23）5个一级类、8个二级类。

规划采用弹性控制原则，在保证用地布局合理的前提下可适当调整部分用地性质。商业用地可兼容文化娱乐设施、体育设施、小型市政公用设施及社会停车场，商业用地与娱乐用地可互相兼容；兼容功能总建筑规模原则上不超过地上总规模的30%，具体比例在项目方案审批时按土地使用兼容性规定核定。



### ● 4.3 地块开发控制

依据现状道路以及功能分区，将项目区划分为A—G共7个单元地块，单元内按项目布局细分下一级地块，形成“单元—地块”两级管控体系。

#### ● 管控指标分为规定性指标与指导性指标两类。

##### ● 规定性指标（刚性管控）

用地容积率控制在1.0以内，建筑密度不超过50%；绿地率不作强制性要求，但严禁沿道路两侧、项目地块外围及停车场外围擅自种植大面积绿化植被，杜绝破坏原生沙漠景观风貌；全区禁止建设高层建筑，建筑高度整体控制在25米以下；建筑退让内部道路红线8—10米，退让用地边界不小于3米。

##### ● 指导性指标（优化建议）

建筑形式遵循“因地制宜、融于自然”，体量适度控制、分层管控，建筑主体色彩优先选用灰白色、米色、土黄色、浅褐色、赭石色等贴近沙漠原生色调的色系；标志系统统一设计、统一制作、统一管理，核心景区内严禁设置立放广告牌，标志文字采用中英文对照；夜景及灯光以地灯为主，严禁使用轮廓装饰灯，各项目地块之外的沙漠景观区域原则上不设置灯光照明，保留核心区夜间暗区。

## 5、实施保障措施

### 组织管理保障

成立政府主要领导牵头的专项工作领导小组，统筹多部门构建协同管理体系；设立度假区管理委员会，明确政策执行、政企协同、市场监管、安全保障等核心职责，健全全过程监管机制。

### 规划落实保障

以项目建设为核心抓手，完善景区基础设施和接待服务设施，严格执行用地管控指标，优先保障旅游重点项目用地，推动规划落地见效。

### 优质服务保障

推进管理精细化、运营科学化，健全游客投诉闭环处置机制，完善服务标准化体系，加强从业人员培训，严守安全底线。

### 旅游人才保障

深化校企合作，建立协同育人机制与人才实训基地，实施紧缺型人才精准引进计划，完善激励机制，实现人才引得来、留得住、用得好。

### 资金保障

主动对接国家及自治区相关政策，争取上级财政专项资金，拓宽市场化投融资渠道，创新融资模式，吸引社会资本参与，构建多元化资金保障体系。