

《中卫市沙坡头沙漠区控制性详细规划（2026年修编）（送审稿）》起草说明

一、编制背景

《中卫市沙坡头沙漠区控制性详细规划》于2022年8月12日获中卫市人民政府正式批复实施，近年来，随着一些重点旅游项目落地实施，原规划布局难以适应现阶段产业用地需求，为充分发挥规划基础性作用，促进我市沙漠旅游产业健康有序发展，市文化和旅游体育广电局组织对原规划进行了整体修编。

本次修编严格衔接《中卫市国土空间总体规划（2021—2035年）》及《中卫市“十五五”文化和旅游发展规划》，强化上位规划传导，全面落实生态保护、产业用地、基础设施布局等刚性管控要求，统筹优化用地布局与项目用地保障，作为规划许可的依据，进一步规范沙漠区旅游项目建设秩序，推动区域健康可持续发展。目前，《中卫市沙坡头沙漠区控制性详细规划（2026年修编）（送审稿）》已按程序完成意见征求、专家论证等工作。

二、主要内容

《规划》成果由文本、说明书、图册三部分组成，规划文本共11章48条，包括：总则、规划发展策略及定位、用地布局规划、核心区及预留发展区单元详细规划、接待规模预测、景观规划及地块开发控制、道路系统规划、基础设施规划、生态环境保护及防灾减灾规划、运营管理与规划实施等内容。

（一）规划范围。总面积约 56.01 平方公里，北至乌玛高速南侧 100m，南至国家沙漠公园，东至 G629 迎闫公路，西至长流水村北；含核心区（26.26 平方公里）、发展预留区（29.75 平方公里）。

（二）规划定位。西北地区特色度假旅游目的地、中国沙漠旅游龙头品牌、国家级沙漠户外运动目的地、沙漠旅游度假目的地。

（三）用地规模。建设用地 244.36 公顷，其中公共管理与公共服务用地 6.65 公顷、商业服务业用地 200.27 公顷、交通运输用地 36.26 公顷、公用设施用地 1.18 公顷，沙地占比 95.64%。

（四）用地结构。已建、在建项目用地 147.79 公顷、已批未建项目用地 41.54 公顷、规划新增及预留项目用地 55.03 公顷。

（五）实施周期。近期至 2030 年，远期至 2035 年，近期重点推进 12 个项目，概算投资 12 亿元。

三、规划亮点

一是坚持生态优先。建设用地仅占总规划范围 4.36%，其它区域保留沙漠原始地貌，严格限定开发强度，科学兼顾文旅产业发展与沙漠生态保护。

二是优化交通组织。构建十字型主路网框架，新建道路 4—7 米适配沙漠地形。采用“集中集散、多点分散”停车模式，扩容提质保障大客流集散能力。

三是强化实施保障。明确分期建设计划，对接文旅“十五五”

项目库，确定各行业部门在开发建设和运营管理流程中的具体职责，强化规划执行的全周期保障。

四、下步实施注意事项

一是严守管控要求。严格执行规划确定的用地性质、开发强度、建筑高度等控制指标，不得擅自调整；优先保障生态空间，禁止违规突破规划区域开发。

二是优化空间布局。按照建设计划有序推进，逐步优化空间布局，保障重点文旅项目的同时优先消化已批未建用地，同步配套完善道路、水电等基础设施，加快 110kv 变电站、污水收集设施、停车场等关键设施建设，切实提升服务保障能力。

三是强化审批监管。加强项目论证和运营监管，严格履行项目审批、用地保障、竣工验收等程序，建立常态化巡查机制，确保规划意图最终实现，持续提升沙漠旅游产业发展质效，增强沙坡头品牌影响力。