

**巴州汇城水泥制品有限公司年产600千米
节水滴灌装配式矩形渠项目独立地块
详细规划**

规划说明

2025年9月

目录

第一章	规划编制背景	4
第一节	编制背景	4
第二章	规划必要性	6
1.	满足市场需求与优化产能布局	6
2.	符合政策法规与获取合法资质	6
3.	落实生态环保与推动绿色发展	6
4.	提升经济效益与企业竞争力	7
5.	引导产业升级与规范化管理	7
第三章	规划总则	8
第一节	规划依据	8
(一)	法律法规	8
(二)	技术规范	8
(三)	其他相关资料	9
第二节	规划范围	9
第三节	规划原则	9
第四节	利害关系人	11
第四章	地块现状概述	13
第一节	地块区位	13
第二节	地块交通	13
第三节	地形地貌	14
第四节	水文地质	14
第五节	气候条件	15
第六节	地震	16
第五章	规划传导	17
第一节	城镇开发边界	17
第二节	生态保护红线	17
第三节	耕地和永久基本农田	17
第六章	用地布局	18
第一节	用地现状	18
第二节	用地规划	18
第三节	用地混合使用管控要求	18
第七章	控制指标	19
第一节	设计原则	19
第二节	地块控制内容	19
第三节	地块指标控制	20
(一)	容积率	20
(二)	建筑密度	20
(三)	建筑高度	21

(四) 绿地率.....	21
(五) 停车泊位.....	22
(六) 建筑后退线.....	22
(七) 固定资产投资强度.....	22
第八章 支撑体系.....	23
第一节、公共服务设施.....	23
第二节、市政公用设施规划.....	23
第三节、环境保护规划.....	24
第九章 规划实施建议.....	26
一、实施主体与组织保障.....	26
二、分阶段实施计划.....	26
三、关键控制性节点.....	27
四、监督与评估机制.....	27

第一章 规划编制背景

第一节、编制背景

根据2025年最新数据，且末县的工业经济正展现出强劲的增长势头，特别是在矿业和能源领域表现突出。能源产业“光伏”项目备案规模达215万千瓦，新能源已成为当地第一大电源。首个大规模独立新型储能项目开工，总投资10.2亿元。推动能源发展从“单一发电”向“智慧调控”转型。第二产业投资39041万元，同比飙升596.41%固定资产投资增长的主要引擎。

矿业向绿色化升级：矿业开发正努力告别“粗放开发”的模式。例如，瑞吾尔矿业公司以建设“绿色智能矿山”为目标，配套环保设施，致力于形成“采矿—选矿—尾砂利用”的闭环产业链。

新能源产业链不断完善：且末县不仅大力发展光伏发电，还在积极补齐储能短板。融玉250兆瓦/1000兆瓦时独立新型储能项目的开工建设，能与风电、光伏项目协同联动，有效缓解新能源发电的波动性，提升能源系统的稳定性。

且末县的商住开发强度，以玉石交易中心、五星级酒店等项目为龙头，带动高端商业综合体、星级酒店集群和专业化市场的建设，旨在打造集购物、餐饮、文旅于一体的城市商业核心。在城北或交通枢纽区域，规划建设物流园区、建材市场等，以满足工业园区和城乡居民的生产生活需求，推动商贸物流业集聚发展。城市建设的重点已从老城更新转向城南新区的大规模开发。这里土地资源充裕，规划起点

高，是新建住宅项目的主要聚集地。住宅供应呈现多元化趋势，除了常规的商品房开发外，还大力推进保障性租赁住房、公共租赁住房等民生工程，以满足不同群体的住房需求，吸引并留住人口。商住项目的规划与工业园区、玉石特色产业基地的发展相协调，旨在通过完善的城市功能服务产业人口，实现“以产促城、以城兴产”。

项目储备与政策支持：且末县牢固树立“项目为王、服务为要”的理念，通过“保姆式”服务优化营商环境，推动重点项目落地。此外，企业还可享受《西部地区鼓励类产业目录》相关的企业所得税减免等区域性税收优惠政策。

总的来说，且末县的工业、商业正处在一个高速增长和结构优化的时期。以绿色矿业和新能源为主导，在重大项目投资和有力政策的驱动下，发展动能强劲。

目前当地产业可能更多地集中在预拌混凝土，专业的预制构件生产可能存在市场空白，先行者有望获得优势。因此，项目的建设是十分迫切和必要的。

第二章 规划必要性

1. 满足市场需求与优化产能布局

建设规划的首要任务是解决“建在哪”和“建多大”的问题，确保供需匹配。一是弥补供应缺口，许多地区的规划都源于现有产能无法满足建设需求；二是缩短运输半径，混凝土有严格的初凝时间限制，运输距离过长会影响质量。规划强调“就近供应”；三是服务重大项目，针对机场、大型产业园区等重点工程，规划可以提前布局专用站点，确保建设高峰期的稳定供应。

2. 符合政策法规与获取合法资质

在严格的行业监管下，规划是项目获得“准生证”的前提条件。一是规划先行原则，目前各地普遍实行总量控制和布点方案制度。二是审批依据。

3. 落实生态环保与推动绿色发展

环保是混凝土加工厂的生命线，规划是解决“邻避效应”和实现绿色生产的关键。一是选址避让敏感区，规划明确规定，选址必须避开生态红线、居民区、饮用水源保护区等。通过科学选址，从源头上减少对周边环境和居民生活的粉尘、噪音干扰。二是清洁生产要求，现代规划强制要求建设“全封闭、无污染、零排放”的绿色工厂，配备废水循环、粉尘收集和固废处理系统，彻底改变传统搅拌站“脏乱

差”的形象。三是循环经济利用，规划鼓励企业利用粉煤灰、矿渣等工业固废作为原材料，甚至与电厂等上游企业合作，形成能源与物料的循环利用体系，降低碳排放。

4. 提升经济效益与企业竞争力

规划不仅关注生产，更着眼于企业的长期运营效益。一是降低物流成本，工程机械和混凝土本身重量大、运费高。通过在中部地区或交通枢纽（如高速路口附近）选址，可以显著缩短原材料和成品的运输半径，降低物流费用。二是实现规模化与一体化，规划鼓励企业走“散装水泥-机制砂-混凝土（砂浆）”一体化的发展路线。这种模式能有效对冲原材料价格波动风险，形成产业链竞争优势。三是缓解资金压力，规划中包含的产能设计和市场分析，有助于企业预判应收账款风险。合理的产能控制可以避免因市场下行导致的恶性价格战和资金链断裂。

5. 引导产业升级与规范化管理

建设规划是淘汰落后产能、推动行业高质量发展的手段。一是设定准入门槛，通过规划设定产能规模、设备自动化程度等硬性指标，可以限制小散乱企业进入，逐步淘汰落后的现场搅拌模式。二是数字化管理。

该项目的建设，满足市场需求，保障区域建材供应，填补产能缺口、缩短运输半径、服务重大基建项目。

第三章 规划总则

第一节、规划依据

(一) 法律法规

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》；
- 3、《城市规划编制办法》（2006年）；
- 4、《城市、城镇详细规划编制审批方法》（2010）；
- 5、《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》（XJJ013-2012；
- 6、《巴音郭楞蒙古自治州国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- 7、《且末县国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- 8、《且末国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；
- 9、其他相关专项规划。

(二) 技术规范

- 1、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
- 2、《建筑给水排水设计标准》GB50015-2019；
- 3、《建筑设计防火规范(2018年版)》GB50016-2014；
- 4、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014；
- 5、《污水综合排放标准》GB8978-1996；
- 6、《室外给水设计标准》GB50013-2018；

- 7、《室外排水设计标准》GB50014-2021;
- 8、《生活饮用水卫生标准》GB5749-2022;
- 9、《工业建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50019-2015;
- 10、《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012;
- 11、《工业企业设计卫生标准》GBZ1-2010;
- 12、《建筑设计防火规范(2018版)》GB50016-2014;
- 13、《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015;
- 14、《工业建筑节能设计统一标准》GB51245-2017;
- 15、《工业企业设计卫生标准》GBZ1-2010;
- 16、《城镇供热管网设计标准》CJJ/T34-2022;
- 17、《城镇供热直埋热水管道技术规程》CJJ/T81-2013;

(三) 其他相关资料

- 1、国家、自治区及巴州的其他有关的法律法规、规章及规范性文件;
- 2、其他有关研究所需基础资料;

第二节、规划范围

本次规划1处地块，地块编号为GYD01，总规划面积为7.997公顷。

第三节、规划原则

- 1、战略先行与市场导向原则

明确产品定位。分析市场需求，基于区域发展规划、建筑工业化政策（如装配式建筑比例要求）、以及竞争对手情况，合理预测市场需求量和产品类型。确定产能规模，根据市场分析，确定工厂的合理经济规模，避免盲目求大或过于保守。通常采用“一次规划，分期建设”的策略，预留发展空间。

2、科学选址与总图布局原则

市场与客户邻近度：靠近目标市场，大幅降低高昂的构件运输成本。紧邻高等级公路，满足大型构件运输车辆的进出。靠近铁路或港口则更具优势。面积充足、地势平坦、地质条件良好、拆迁少。重点关注容积率和建筑系数（通常要求 $\geq 40\%$ ），具备可靠的供水、供电（特别是大负荷用电）、排水和通信条件。

遵循《工业企业总平面设计规范》GB 50187)原则，按照“原材料进场→储存→加工→成型→养护→成品堆放→装车发运”的工艺流程布置各功能区，确保物流顺畅、短捷，避免交叉和迂回。

清晰划分生产区（搅拌站、生产线、养护窑）、仓储区（骨料场、水泥筒仓、钢筋加工区）、办公生活区。预留发展空间，为未来产线扩展、技术升级、堆场扩大预留用地。

3、工艺先进与柔性生产原则

采用自动化、信息化程度高的生产线，如自动布料机、机械手、钢筋自动加工设备、中央控制系统等，提升产品质量和生产效率。选

择技术成熟、运行稳定、售后服务好的关键设备（如搅拌站、养护窑、模具、起重机）。生产线和模具设计应具备一定的灵活性，能够适应多品种、小批量的定制化生产需求，以应对市场变化。

4、绿色、环保与节能原则

对搅拌站、筒仓、投料口等产尘点配备高效的布袋除尘器；骨料堆场设置封闭式料仓或防风抑尘网。建设砂石分离机和三级沉淀池，实现搅拌车清洗废水和生产废水的循环利用，力争“零排放”。对高噪声设备（如空压机、风机）采取隔声、消声措施。优化配合比，使用工业废料（如粉煤灰、矿渣）作为掺合料；提高钢筋利用率。对生产废料、沉淀池污泥等进行分类，尽可能回收利用，无法利用的按《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB 18599）处置。

5、安全第一与职业健康原则

严格遵守《建筑设计防火规范》（GB 50016），确定火灾危险性类别（一般为丁类），设置足够的消防车道、防火分区、疏散通道和消防设施（消火栓、灭火器）。所有特种设备（如起重机、锅炉）必须符合安全规程，危险部位安装防护罩和急停装置。遵循《工业企业设计卫生标准》（GBZ 1），为员工提供符合要求的工作环境，重点防治粉尘、噪声危害，配备必要的个人防护用品（PPE）。

第四节、利害关系人

本地块规划选址位于人烟稀少地区，周边无居民聚居区及敏感设施。规划通过严格划定封闭式生产作业范围，设置隔离防护带及地形屏障，阻断粉尘、噪声扩散路径，对周围环境无消极影响。

第三节、地形地貌

且末县地处塔里木盆地东南缘、昆仑山北麓、地形地貌复杂多样，具有典型的山地与荒漠过渡带特征。南部为昆仑山支脉，海拔在2500-4500米之间，山势陡峭、沟谷深切，岩石以变质岩和沉积岩为主，高海拔区域有季节性冰川和永久性积雪，是且末县重要的水源涵养区。

第四节、水文地质

且末县位于新疆巴音郭楞蒙古自治州南部，塔里木盆地东南缘，昆仑山和阿尔金山北麓，属于典型的干旱—极端干旱区，水文地质条件受地形、气候和地质构造控制显著。

地表水：

主要河流，且末县地表水主要依赖昆仑山和阿尔金山的冰雪融水补给，河流多为季节性内流河，主要河流包括：车尔臣河（且末河），且末县最大河流，发源于昆仑山，年径流量约5.6亿 m^3 ，是且末绿洲的主要水源。塔什萨依河，昆仑山北麓河流，水量较小，主要用于农业灌溉。阿羌河，发源于昆仑山，流经阿羌镇，夏季融雪期水量较大，冬季断流。季节性明显，夏季（6-9月）融雪期水量占全年70%以上，冬季断流或仅存少量基流。蒸发强烈，年均蒸发量2500~3000mm，远大于降水量（年均不足50mm）。含沙量高，山区侵蚀强烈，河水携带大量泥沙。

地下水：

地下水补给与排泄。补给：冰雪融水入渗（主要补给方式）。河道渗漏（车尔臣河等季节性河流）。山区降水入渗（少量）。排泄方式：蒸发排泄（平原区主要方式，导致土壤盐渍化）。人工开采（农业灌溉、居民用水）。泉水溢出（山前断裂带出露，如阿羌镇局部泉眼）。水质特征，山前冲洪积扇区：水质较好，矿化度 $<1\text{g/L}$ ，适宜饮用和灌溉。冲积平原区：受蒸发影响，矿化度升高（ $1\sim 3\text{g/L}$ ），局部 $>3\text{g/L}$ ，存在盐碱化问题。基岩裂隙水：低矿化度（ $<0.5\text{g/L}$ ），但水量有限。

第五节、气候条件

且末县位于新疆巴音郭楞蒙古自治州南部，塔里木盆地东南缘，昆仑山和阿尔金山北麓，属于典型的温带极端干旱荒漠气候。其气候特征表现为降水稀少、蒸发强烈、日照充足、温差大，并受地形和沙漠影响显著。

季节气候特点：春季（3~5月），气温回升快，3月平均气温 $5\sim 8^{\circ}\text{C}$ ，5月可达 20°C 以上。多风沙天气，受蒙古高压和塔克拉玛干沙漠影响，沙尘暴频发（年均沙尘日数 ≥ 30 天）。降水极少，仅占全年10%左右，偶有短时雨雪。夏季（6~8月），炎热干燥，7月平均气温 $25\sim 28^{\circ}\text{C}$ ，极端高温可达 40°C 以上（沙漠边缘）。山区降水稍多，昆仑山北麓局部有短时强降雨（易引发山洪）。昼夜温差大，日均温差 $15\sim 20^{\circ}\text{C}$ ，夜间凉爽。3. 秋季（9~11月），降温迅速，9月仍较暖（ 20°C 左右），11月

降至0~5℃。天气稳定，风沙减少，适宜农牧业活动。霜冻早，10月下旬绿洲区可能出现初霜。冬季（12~2月），寒冷少雪，1月平均气温，-8~-10℃，极端低温-25℃以下。降水极少，以降雪为主，但积雪薄且不稳定（山区积雪较厚）。多逆温现象，盆地地形导致冷空气堆积，易形成雾霾。

第六节、地震

根据国家地震烈度区划图，本地块按地震烈度8度设防。

第五章 规划传导

第一节、城镇开发边界

该项目未在城市开发边界内，用地符合经巴州人民政府批准的《且末县国土空间总体规划（2021-2035年）》。。

第二节、生态保护红线

经核查，本项目不涉及生态保护红线。

第三节、耕地和永久基本农田

经核查，本项目用地不占用永久基本农田保护区和永久基本农田储备区。

第六章 用地布局

第一节、用地现状

本次独立地块详细规划，共规划1处地块，即GYVD01。该地块现状用地性质为沙地，用地面积7.997公顷。

土地分类表					
序号	功能	面积（公顷）	地类		
			公路用地	裸岩石砾地	沙地
GYVD01	饲草料加工厂	7.997			7.997

第二节、用地规划

本次规划该地块性质为工业用地，用地面积7.997公顷。

第三节、用地混合使用管控要求

依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中用地混合使用的具体规定，以及《新疆维吾尔自治区国土空间详细规划（城镇单元）编制技术规程（试行）》，单一用地性质复合使用的，为保障用地的主导用途，避免功能混杂，应结合具体建设条件与开发需求，经研究后确定主导功能建筑。

第七章 控制指标

第一节、设计原则

1、工艺流程顺畅原则：这是设计的核心，目标是实现“人、机、料”的高效协同。工艺流程优化原则：模块化布局，柔性生产线。

2、环保设施前置与闭环原则：环保设施不应是“后期加装”，而应在土建阶段就作为主体建筑的一部分进行设计。

3、土建与设备一体化原则：搅拌站设备（如主机楼、水泥筒仓）重量大、动荷载强，且常有基础沉降的风险，土建设计必须与设备厂家深度协同。设备选型与自动化原则：高效节能设备，自动化控制。

4、模块化与可扩展原则：考虑到市场波动和未来技术升级，设计时应避免“将厂区填满”，预留发展弹性。

5、安全与环保原则：粉尘防爆、废水处理、噪声控制。

第二节、地块控制内容

本项目规划的地块主要功能划分为新建商品混凝土加工厂、办公综合区、生活区、搅拌站、库房、料棚、养护窑、停车场等配套辅助设施，用地性质为工业用地。通过设定容积率、建筑高度、建筑系数、绿地率、停车泊位、建筑后退线、固定资产投资强度等核心指标，可系统性规范开发行为，避免粗放式开发对生态环境、社会效益和长期

运营的负面影响，以下从空间布局、环保控制指标、安全运营三个维度，阐述各指标的必要性及其协同性

第三节、地块指标控制

（一）容积率

容积率为地块内总建筑面积与净用地面积的比值，反映空间集约利用水平。本次规划中容积率的计算参考新疆维吾尔自治区工程建设标准《城市规划管理技术规定》(XJJ013-2012)的计算规则。

对于本次地块控制性详细规划容积率的指标控制，主要考虑以下情况：

1、为了满足装修机上料和车辆卸料的需求，生产效率和安全性考量，项目主要设计单层、无柱或者少柱的大空间，原料堆放场与生产车间的防火距离，装卸区的通道，避免应物流需求过度压缩建筑面积。

2、一般混泥土厂需要大量重车通行，道路广场占地通常较高。故本次地块详细规划容积率的指标设置为 ≥ 0.6 且 ≤ 0.8 ，具体详见地块图则。

（二）建筑密度

建筑密度为地块内建筑物、构筑物基底面积的比例，用以衡量土地平面利用效率。对于本次地块控制性详细规划建筑密度的指标控制，主要考虑：

（1）对于传统厂区，堆场需硬化地面，计入建筑基地面积。

(2) 考虑厂房与堆料区、仓储库房之间的防火间距，防尘防爆。故本次地块详细规划建筑系数的指标宜大于40%，具体详细指标见地块图则。

(三) 建筑高度

建筑高度指建筑物室外地平面至外墙顶部的总高度。应符合下列规定：烟囱、避雷针、旗杆、风向器、天线等在屋顶上的突出构筑物不计入建设高度。楼梯间、电梯塔、装饰塔、眺望塔、屋顶窗、水箱等建筑物之屋顶上突出部分的水平投影面积合计小于屋顶面积20%，且高度不超过4m的，不计入建筑高度。建筑为坡度大于30度的坡屋顶建筑时，按坡顶高度一半处到室外地平面计算建筑高度。文物保护单位建设控制地带内的建筑高度，按建筑物和构筑物的最高点，包括电梯间、楼梯间、水箱间烟囱等建（构）筑物。对于本次地块控制性详细规划建筑高度的指标控制，主要考虑：

(1) 卸料、输送设备的需求，加工车间设备高度以及检修空间。

(2) 混泥土加工厂需符合安全规范，故本次地块详细规划建筑高度的指标设置为：不宜高于24m，建筑限高可按功能区合理确定。

(四) 绿地率

绿地率即地块内绿地面积占用地总面积的比例，本次规划中主要体现为生态补偿能力。

本次地块详细规划重点考虑隔离防护绿化带，以及降低粉尘。

本次地块详细规划绿地率的指标设置为：规划控制生产区绿地率宜 $\geq 10\%$ ，具体详细指标见地块图则。

（五）停车泊位

停车泊位是地块设置的停车位，设计员工通勤车辆以及装卸货车要求。

（六）建筑后退线

建筑后退线即建筑物外墙与道路红线、用地边界的退让距离，保障公共空间安全。

在本次地块详细规划中，建筑后退线为与用地边界的退让距离，设置为不宜小于**5m**，具体详细指标见地块图则。

（七）固定资产投资强度

固定资产投资强度设定为大于**450万元/公顷**，通过强制配置自动化生产线、清洁能源设施及环保处理装置，倒逼企业提升技术能级与资源利用效率。循环经济类投资纳入强度核算，推动产业绿色化升级。

第八章 支撑体系

第一节、公共服务设施

本地块主要用于工业生产，地块内公共服务设施主要由企业配置在生活区办公楼内，建议设置简易卫生所、公共厕所等公共服务设施，具体详见地块图则。

第二节、市政公用设施规划

1、给水工程规划：本项目为新建一座工业用地，临近且末县琼库勒乡，能与城镇供水管网衔接。

2、排水工程规划：本项目与且末县且末县琼库勒乡的生活生产污水排放管网衔接。

3、供热工程规划：本项目为新建一座水泥加工厂，无其它建筑物根据工艺要求与且末县且末县琼库勒乡供热管网衔接。

4、供电工程规划：

1) 供电现状：本项目与且末县且末县琼库勒乡的供热管网衔接。

2) 供电线路规划：本项目与且末县且末县琼库勒乡的市政供电管网衔接。规划电力线以地埋电缆为主，沿规划道路走向敷设。为了提高供电可靠性，供电线路采用环状、支状结合方式布置。电力电缆敷设位置主要在规划区内道路边侧。

5、通讯工程规划

规划电信线路由规划区东北侧现有电信线缆接入项目区。中国移动、中国电信网络，已覆盖规划范围。

6、管线综合规划

1) 管线综合的内容：管线综合的内容有给水管线、污水管线、电力管线、电信管线、热力管线。

2) 管线平面综合：根据各种管线性质、易损程度、建筑物对各种管线的安全距离要求以及各种管线相互间的安全距离要求，污水管线布置在慢行道下或人行道下，其它管线尽量在人行道或绿化带下面敷设。在主要道路两侧，从道路红线向中心线方向布置电信管线、排水管线；或电力管线、热力管线、给水管线。

3) 管线竖向布置：工程管线交叉敷设时，自地表面向下的排列顺序一般为：电信管线、电力管线、热力管线、给水管线、污水管线。地下管线相互交叉时应满足各管道间的最小净距要求，根据《城市工程管线综合规划规范》（GB50289—2016）。工程管线竖向位置发生矛盾时，一般按下列规定处理：压力管线让重力自流管线；可弯曲管线让不易弯曲管线；分支管线让主干管线；小管径管线让大管径管线。

第三节、环境保护规划

1、环境保护原则

坚持“预防为主、防治结合”的方针。片区内现状环境质量较好，开发过程中，应在建设的同时保证环境质量，避免走先污染、后治理的老路。贯彻环境综合整治方针。坚持防治污染与新技术开发应用结合、资源节约与综合利用结合。坚持“谁污染谁治理，谁开发谁保护”。加强环境质量监管和污染处罚，保证良好的环境。

2、环境污染防治措施

1) 土壤环境保护措施

工程开挖会造成对地表破坏，造成一定的土壤植被损失，对小范围的生态环境有一定的影响，在工程施工结束后，采取水土保持措施，将减少对周边环境的影响。

2) 空气污染防治措施

施工扬尘一般情况下TSP浓度超标，扬尘主要由施工运输产生，受影响的均为现场施工人员。因此，工程施工过程中，要求对施工道路定期洒水，运输沙石等易产生粉尘的车辆采取蓬布遮盖的防尘措施，冬季以外的施工季节一日内路面洒水1次（雨天除外），洒水车采用购买方式或租用方式解决，在工程施工结束后，项目对周边环境无影响。

第九章 规划实施建议

一、实施主体与组织保障

明确项目落地的责任主体，避免多头管理导致推诿。一是成立专项工作组，建议由企业主要负责人牵头，下设基建组（负责土建与设备安装）、合规组（负责环评、安评、资质办理）和运营筹备组（负责原材料集采、团队招聘）。二是引入全过程咨询，鉴于混凝土厂涉及工艺、土建、环保的交叉，建议聘请具备工业厂房设计经验的全过程咨询单位，协助把控图纸会审、设备预埋件定位及施工工序衔接，减少因设计变更导致的返工。

二、分阶段实施计划

第一阶段：核心任务是完成土地招拍挂、立项备案及环评批复。需特别注意环评中“卫生防护距离”的核实，若距离内存在敏感点，必须在此阶段完成拆迁协议或重新选址。第二阶段：遵循“基础先行、设备跟进”原则。先完成重载道路与搅拌楼基础浇筑（需充分沉降），随后进行钢结构吊装与筒仓制作。建议在基础施工阶段同步预埋强弱电管线，避免后期开挖破坏地坪。第三阶段：设备安装与调试，包括主机安装、料仓封闭。第四阶段：试生产与验收，进行带料调试，完

成环保、消防等专项验收，并取得预拌混凝土专业承包资质后正式投产。

三、关键控制性节点

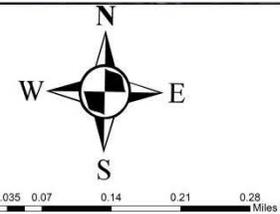
针对混凝土厂的特殊性，一是基础处理，搅拌楼和筒仓基础属于高荷载、抗震动结构。开工前必须进行地勘，若遇软土层需采用桩基础，严禁凭经验施工。基础沉降不均匀是搅拌站最常见的质量隐患。二是封闭系统合拢，料仓钢结构与搅拌楼主体的封闭系统必须在设备调试前全部合拢。若先调试后封闭，粉尘会附着于电气设备，易引发短路故障。三是资质获取时点，在试生产期间必须完成企业资质申报。资质未取得前，不得向外部工程项目供应商品混凝土。

四、监督与评估机制

建立动态纠偏机制，确保实施过程不走样。一是质量验收“举牌制”，对基础浇筑、钢结构连接、地坪浇筑等关键工序，实行施工方、监理方、建设方三方联合验收并留存影像资料，强化质量追溯。二是环保运行评估，投产半年内，需委托第三方进行环保设施运行效果评估，重点检测厂界无组织排放浓度与噪声值，确保符合批复要求，为后续办理排污许可证延续提供依据。

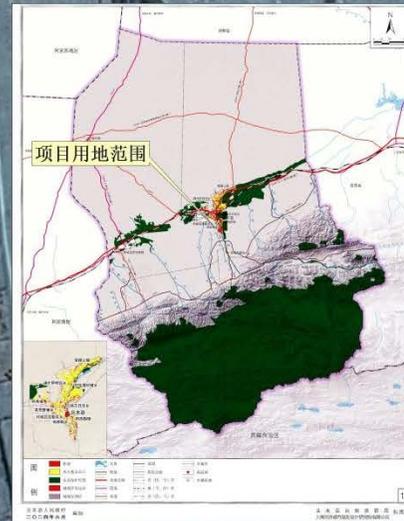
巴州汇城水泥制品有限公司年产600千米节水滴灌装配式矩形渠项目独立地块详细规划

01区位图



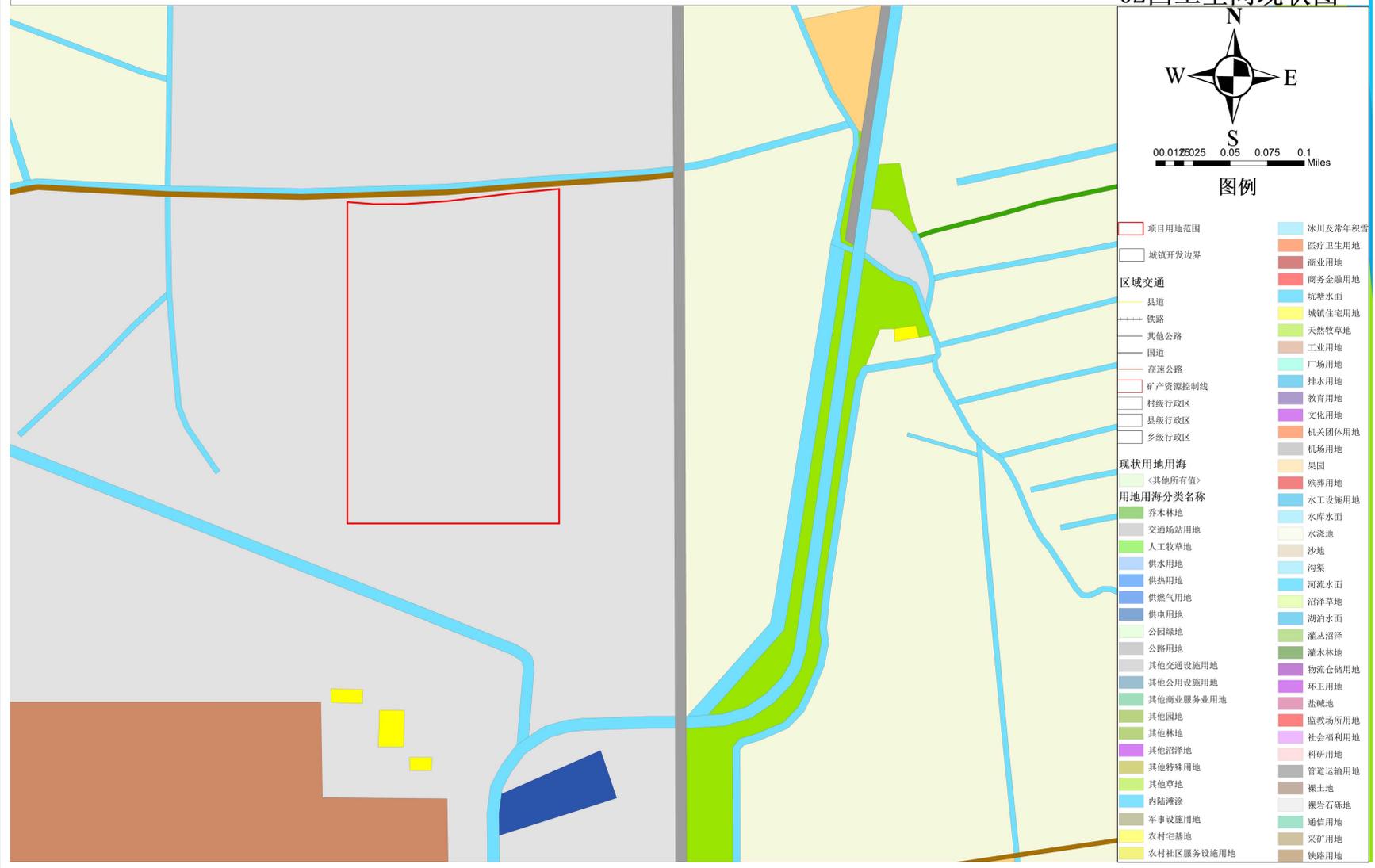
图例

- | | |
|-----------------|---------|
| 项目用地范围 | 冰川及常年积雪 |
| 城镇开发边界 | 医疗卫生用地 |
| 区域交通 | |
| 县道 | 商业用地 |
| 铁路 | 商务金融用地 |
| 其他公路 | 坑塘水面 |
| 国道 | 城镇住宅用地 |
| 高速公路 | 天然牧草地 |
| 矿产资源控制线 | 工业用地 |
| 村级行政区 | 广场用地 |
| 县级行政区 | 排水用地 |
| 多级行政区 | 教育用地 |
| | 文化用地 |
| | 机关团体用地 |
| | 机场用地 |
| | 果园 |
| | 殡葬用地 |
| 现状用地用海 | 水工设施用地 |
| <其他所有值> | 水库水面 |
| 用地用海分类名称 | 水浇地 |
| 乔木林地 | 沙地 |
| 交通场站用地 | 沟渠 |
| 人工牧草地 | 河流水面 |
| 供水用地 | 沼泽草地 |
| 供热用地 | 湖泊水面 |
| 供气用地 | 灌丛沼泽 |
| 供电用地 | 灌木林地 |
| 公园绿地 | 物流仓储用地 |
| 公路用地 | 环卫用地 |
| 其他交通设施用地 | 盐碱地 |
| 其他公用设施用地 | 监狱场所用地 |
| 其他商业服务业用地 | 社会福利用地 |
| 其他园地 | 科研用地 |
| 其他林地 | 管道运输用地 |
| 其他沼泽地 | 裸土地 |
| 其他特殊用地 | 内陆滩涂 |
| 其他草地 | 裸岩石砾地 |
| 内陆滩涂 | 通信用地 |
| 军事设施用地 | 采矿用地 |
| 农村宅基地 | 铁路用地 |
| 农村社区服务设施用地 | |



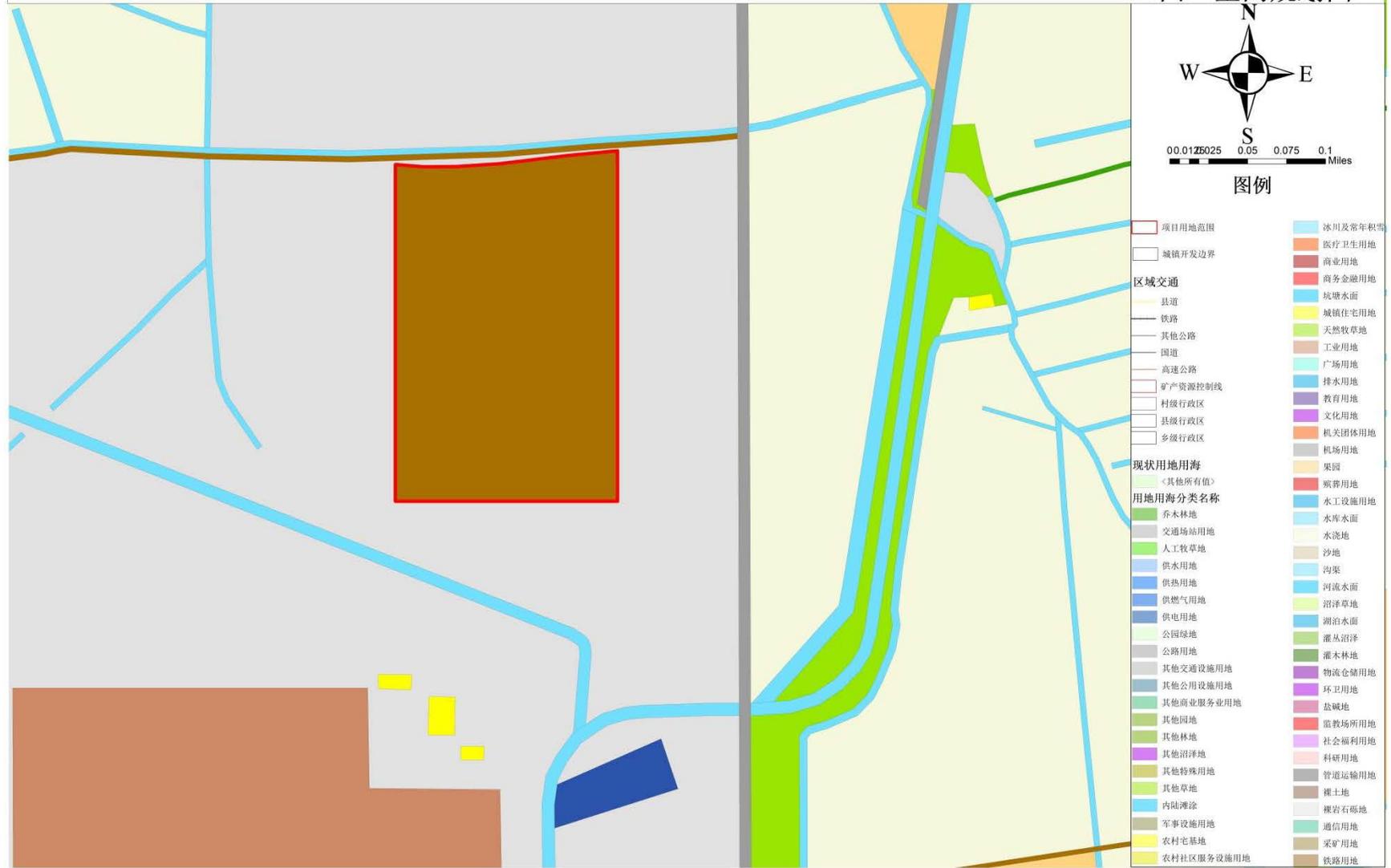
巴州汇城水泥制品有限公司年产600千米节水滴灌装配式矩形渠项目独立地块详细规划

02国土空间现状图



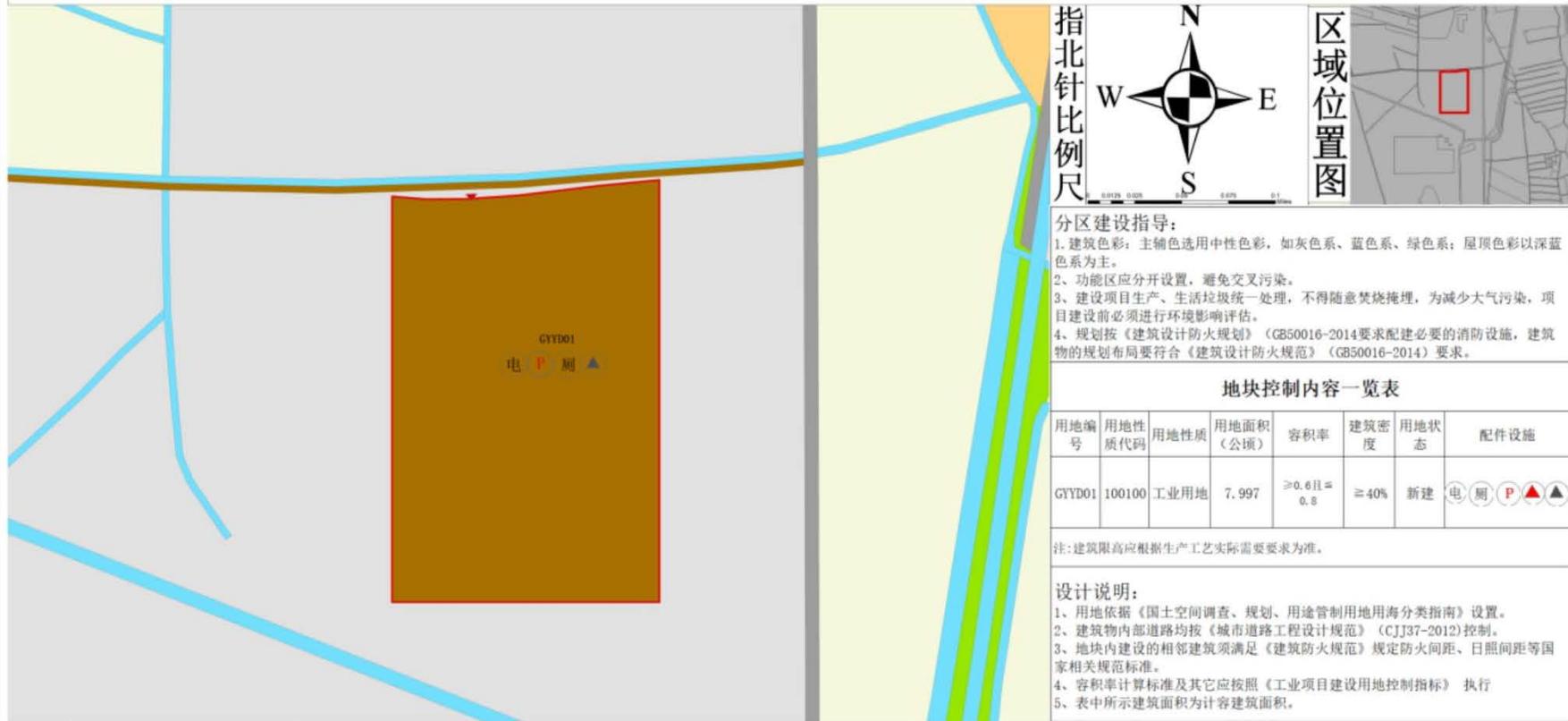
巴州汇城水泥制品有限公司年产600千米节水滴灌装配式矩形渠项目独立地块详细规划

03国土空间规划图



巴州汇城水泥制品有限公司年产600千米节水滴灌装配式矩形渠项目独立地块详细规划

04地块图则



指南针 比例尺

区域位置图

- 分区建设指导:**
1. 建筑色彩: 主辅色选用中性色彩, 如灰色系、蓝色系、绿色系; 屋顶色彩以深蓝色系为主。
 2. 功能区应分开设置, 避免交叉污染。
 3. 建设项目生产、生活垃圾统一处理, 不得随意焚烧掩埋, 为减少大气污染, 项目建设前必须进行环境影响评估。
 4. 规划按《建筑设计防火规划》(GB50016-2014)要求配建必要的消防设施, 建筑物的规划布局要符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)要求。

地块控制内容一览表

用地编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度	用地状态	配套设施
GYYD01	100100	工业用地	7.997	≥ 0.6 且 ≤ 0.8	$\geq 40\%$	新建	电、厕、P、▲

注:建筑限高应根据生产工艺实际需要要求为准。

- 设计说明:**
1. 用地依据《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》设置。
 2. 建筑物内部道路均按《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)控制。
 3. 地块内建设的相邻建筑须满足《建筑防火规范》规定防火间距、日照间距等国家相关规范标准。
 4. 容积率计算标准及其它应按照《工业项目建设用地控制指标》执行
 5. 表中所示建筑面积为计容建筑面积。

图例	地块分区范围	用地性质	地块控制要求	设施图例
	地块范围 地块编码	工业用地	建筑退界线 地块界址点坐标 退让距离	停车区 建议出入口 垃圾箱