

且末县物资再利用基础设施建设项目独立 地块详细规划

规划说明

2025 年 12 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	7
一、国家战略与安全维度：破解资源约束的必由之路		7
二、经济发展与产业维度：培育新增长引擎		7
三、环境与生态维度：从“负担”到“财富”的治理革命		7
四、社会治理与文明维度：提升公共福祉		8
第三章	规划总则	9
第一节、规划依据		9
第二节、规划范围		10
第三节、规划原则		10
第四节、利害关系人		12
第四章	地块现状概述	14
第一节、地块区位		14
第二节、地块交通		14
第三节、地形地貌		14
第四节、水文地质		15
第五节、气候条件		16
第六节、地震		17
第五章	规划传导	18
第一节、城镇开发边界		18
第二节、生态保护红线		18
第三节、耕地和永久基本农田		18
第六章	用地布局	19
第一节、用地现状		19
第二节、用地规划		19
第三节、用地混合使用管控要求		19
第七章	控制指标	20
第一节、设计原则		20
第二节、地块控制内容		21
第三节、地块指标控制		21
(一) 容积率		21
(二) 建筑密度		22
(三) 建筑高度		23
(四) 绿地率		23
(五) 停车泊位		24
(六) 建筑后退线		24
(七) 固定资产投资强度		24

第八章	支撑体系	25
第一节、公共服务设施		25
第二节、市政公用设施规划		25
第三节、环境保护规划		25
第九章	规划实施建议	28
一、总体规划原则		28
二、核心功能分区建议		29
三、项目设施设计建议		31
四、应急处理		33

第一章 规划编制背景

第一节、编制背景

(一) 中国物资再利用发展现状

整体规模 2024年再生资源回收总量达 4.01亿吨，回收价值约 1.33万亿元。网络覆盖 全国已建成回收网点约 15万个，各类型分拣中心约 1800个。重点品类 废钢铁回收量最大，占总量60%以上。报废机动车、废弃电器电子产品(“四机一脑”)回收量因“以旧换新”政策显著增长。运营模式 正从“小散乱”向 规范化、规模化转型。中央企业（如中国资源循环集团）、供销合作社系统成为重要力量。技术应用 “互联网+回收”（线上预约、上门回收）、智能回收箱、AI分拣机器人等技术应用日益广泛。政策驱动 “大规模设备更新和消费品以旧换新”（简称“两新”）是核心政策引擎，中央财政提供专项资金支持。

(二) 新疆物资再利用产业的发展趋势

新疆不再满足于输出初级资源，而是致力于在本地延伸产业链、提升附加值。建设 “八大产业集群”，一是能源相关集群：加快增储上产，并发展下游高端化工（如独山子石化、克拉玛依石化）；建设大型煤炭基地，推动 “煤制油、煤制气、煤制烯烃” 等现代煤化工项目，将煤炭 “吃干榨净”；战略性矿产资源（如锂、钽铌等）的开发利用提速。二是新能源新材料集群：凭借丰富的风、光资源，新疆正

建设国家大型风电光伏基地。2023年新增新能源装机达2000万千瓦左右，规模空前。同时，布局光伏组件、风机装备、储能电池等制造环节；利用顶级棉产地优势，吸引东部纺织服装企业落户，打造全产业链；发展精深加工，打造“新疆名片”品牌；建设优质粮油产品基地。

三是从“末端”到“前沿”，新疆正从地理意义上的“边远地区”转变为亚欧大陆的交通枢纽、商贸物流和文化科教中心；公路、铁路（如中欧班列）、航空、管网“四位一体”的互联互通网络日趋完善。

2023年，经新疆过境的中欧（中亚）班列超过1.44万列，占全国一半以上；推动17个口岸从“过货通道”向“产业集聚区”转型（如霍尔果斯、阿拉山口的跨境合作区）；中国（新疆）自由贸易试验区的设立是里程碑，通过制度创新吸引高端产业。中国—亚欧博览会等平台影响力持续扩大。四是新能源革命与生态屏障，以建设国家能源资源陆上大通道为目标，推进风光水储一体化清洁能源基地建设。新能源项目投资和装机增速位居全国前列；在开发中坚持“节水优先”，实施最严格的水资源管理，并在塔里木河等重点流域推进生态治理，筑牢生态安全屏障。

（三）且末县矿业发展现状

且末县作为巴州乃至新疆的重要生态节点和特色资源县，其物资再利用建设主要受以下因素影响：一是经济以特色农林牧业（红枣、畜牧）和矿产资源（玉石、油气）为主，工业品类相对单一，这决定

了可回收物的种类和规模。二是地广人稀，人口约10万，乡镇分散，回收物流成本高，难以快速形成大规模回收网络。三是位于塔里木盆地东南缘，生态脆弱，对环境保护和废弃物规范处理有内在要求。三是与特色产业深度绑定，发展“特色再生资源”回收，这是最可能率先突破的领域。回收重点可能不是传统的城市废品，而是建立红枣枝条、棉秆、畜禽粪便等农牧业废弃物的回收利用体系，用于生产生物质燃料、饲料或有机肥。四是矿产资源伴生利用，探索在矿产开采加工过程中，对废石、尾矿等进行综合回收利用。五是融入“无废城市”与乡村振兴，建设基层回收节点，作为城乡环境治理的一部分，可能在县城和重点乡镇设立规范的回收站点或流动回收车，纳入巴州或新疆的整体回收网络规划。六是与农村人居环境整治结合，建立“村级回收点-乡镇转运站”的雏形体系，重点解决生活垃圾可回收物的出路问题。七是探索“互联网+绿色驿站”的轻型模式，线上预约、定期回收，通过手机应用或微信群，在固定时间到社区或乡镇进行集中回收；多功能“环保小屋”或“绿色驿站”：在县城社区设置集废品交投、环保宣传、便民服务（如快递收发）于一体的轻型站点，提升居民参与度。

且末拥有沙漠、玉石文化等旅游资源，可能会在景区、酒店和主要道路沿线设置分类回收设施，将其作为“生态且末”旅游形象的一部分进行建设。

本项目建设，回收的物资需要与下游加工企业形成稳定联结、利于且末县社会经济发展。

第二章 规划必要性

一、国家战略与安全维度：破解资源约束的必由之路

1. 保障资源安全：我国多种重要矿产资源（如铁、铜、石油等）对外依存度高。将废弃物转化为“城市矿产”，是降低对外依赖、将资源饭碗端在自己手里的战略性举措。

2. 支撑“双碳”目标：再生资源的加工能耗远低于原生资源。例如，利用废钢炼钢比用铁矿石可节能约60%、减排约70%。系统的再利用体系是实现“碳达峰、碳中和”目标最有效的路径之一。

二、经济发展与产业维度：培育新增长引擎

1. 打造万亿级绿色产业：2024年我国再生资源回收价值已超1.33万亿元。科学的规划能推动该产业从“散乱污”升级为标准化、规模化、高值化的现代化产业，创造大量就业。

2. 降低企业成本与风险：为制造业提供稳定的再生原料供应，能平抑因国际市场价格波动带来的成本风险，提升产业链韧性。

3. 响应“以旧换新”国策：当前国家推动大规模设备更新和消费品以旧换新，必然产生巨量废旧物资。没有完善的回收处理规划，这一政策将“有来无回”，无法形成闭环。

三、环境与生态维度：从“负担”到“财富”的治理革命

1. 根治“垃圾围城”：规范化的回收体系能从源头实现垃圾减量化（减少填埋/焚烧量）和资源化（变废为宝），是解决垃圾问题的治本之策。

2. 防控污染与风险：无序的废旧物资（如废旧电池、电子垃圾）是严重的污染源。规划建设规范的收集处理设施，能有效阻断重金属、有毒化学物质对土壤和水体的污染。

3. 节约土地与能源：减少填埋占地，并通过资源循环本身大幅降低能源消耗。

四、社会治理与文明维度：提升公共福祉

1. 改善城乡人居环境：取缔脏乱差的废品堆放点，建设清洁、规范的回收站点，直接提升社区和乡村的容貌与安全（如消除消防隐患）。

2. 引导公众参与现代化治理：完善的回收网络和清晰的分类指引，使公民的环保行为变得便捷、可见、有回报，是推动社会形成绿色生活方式的物质基础。

3. 促进社会公平与就业：规范的行业规划能将传统“散兵游勇”式的回收人员纳入制度化管理的轨道，保障其劳动权益，并创造更多稳定的绿色岗位。

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) 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) 《建筑设计防火规范(2018版)》(GB50016-2014)；
- 6) 《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)；
- 7) 《城镇供热管网设计标准》(CJJ/T34-2022)；
- 8) 《城镇供热直埋热水管道技术规程》(CJJ/T81-2013)；

- 9) 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》(GB50736-2012) ;
- 10) 《再生资源回收站点建设管理规范》(SB/T 10719-2021);
- 11) 《再生资源绿色分拣中心建设管理规范》(SB/T 10720-2021) ;
- 12) 《生活垃圾处理处置工程项目规范》(GB 55012-2021) ;
- 13) 《大气污染物综合排放标准》(GB 16297-1996) ;
- 14) 《污水综合排放标准》(GB 8978-1996);
- 15) 《再生资源回收场所消防安全》；
- 16) 《再生资源回收管理办法》(2019修订)。

(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

本次共规划2处地块，即HWYD01、SYYD02，总规划面积为7.432公顷。

第三节、规划原则

1、系统性原则

将回收设施视为“收集-转运-分拣-利用”完整产业链中的一环，进行全局规划，确保前后环节顺畅衔接。与城市规划协同：设施选址、规模必须纳入城市国土空间总体规划、环境卫生设施专项规划，保障

土地性质合规、布局合理。与垃圾分类融合：大力推动“两网融合”（生活垃圾清运网与再生资源回收网），实现源头分类投放、分类收集、分类运输的设施共用和管理协同。与下游产业衔接：规划分拣中心时，必须考虑其加工产物（如废塑料瓶片、废钢破碎料）的销售半径和下游利用企业的布局，避免“收而无用”。

2、全程闭环导向

规划的目标是构建从“废弃物”到“再生原料”再到“产品”的闭合循环通道，而不仅仅是建设一堆孤立的站点。科学规划回收车辆路线、中转站位置，优化物流成本。规划应要求或鼓励建立信息化管理平台，实现回收数据可追溯、物流可监控、流量可预测，为政策调整和市场监管提供依据。主动对接国家“大规模设备更新和消费品以旧换新”等政策，确保新增废旧物资“有处可去、有路可消”。

3、分类分级与效率原则

根据不同区域的人口密度、产生品类、产生量，配置不同等级、不同功能的设施，形成高效网络。构建“点-站-场（中心）”三级网络：点（回收点/智能箱）：社区、乡村等源头，要求便利、密布。站（中转站）：街道/乡镇级，负责暂存、粗分和转运，要求规范、环保。场（分拣中心/集散市场）：市/区级，负责专业化分拣、打包和交易，要求规模化、技术化、绿色化。差异化布局：商业区、居住区、工业区产生的可回收物种类和量差异巨大，规划需“一地一策”。

4、环境安全优先原则

设施本身必须是环境友好的，绝不能成为新的污染源。严格避让生态保护红线、水源地、居民区上风向等环境敏感区。对场地硬化防渗、废气（粉尘）收集、废水（清洗、渗滤液）处理、噪声控制等提出强制性设计和建设要求。将消防安全置于首位，严格规定建筑防火等级、物料堆放间距、消防设施配置，并考虑防洪、抗震等要求。

5、公平便民与社会参与原则

设施是公共服务产品，应惠及所有居民和企业，并引导社会力量参与。在规划中保障老旧小区、农村地区的覆盖，弥补服务短板。为“互联网+回收”、企业逆向物流回收、第三方专业服务等新模式预留空间和接口。站点外观应整洁美观，与社区环境相协调，通过积分奖励、宣传栏等方式提升公众参与感和获得感。

6、前瞻性与弹性原则

规划需预见未来变化，留有发展余地。考虑未来光伏板、风机叶片、动力电池等新型废弃物产生量的增长，在用地和工艺设计上保持弹性。设施处理能力应适度超前，但分期建设，避免一次性过度投资造成闲置。

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。项目区周边均为国有未利用地，交通便利，水源和电源可靠，具备项目建设的基础设施条件。本场地的选址既符合且未具的产业结构及市政设施规划，对后期发展的有利条件。项目的拟用地范围及评估区范围未压覆已查明的重要矿产资源。

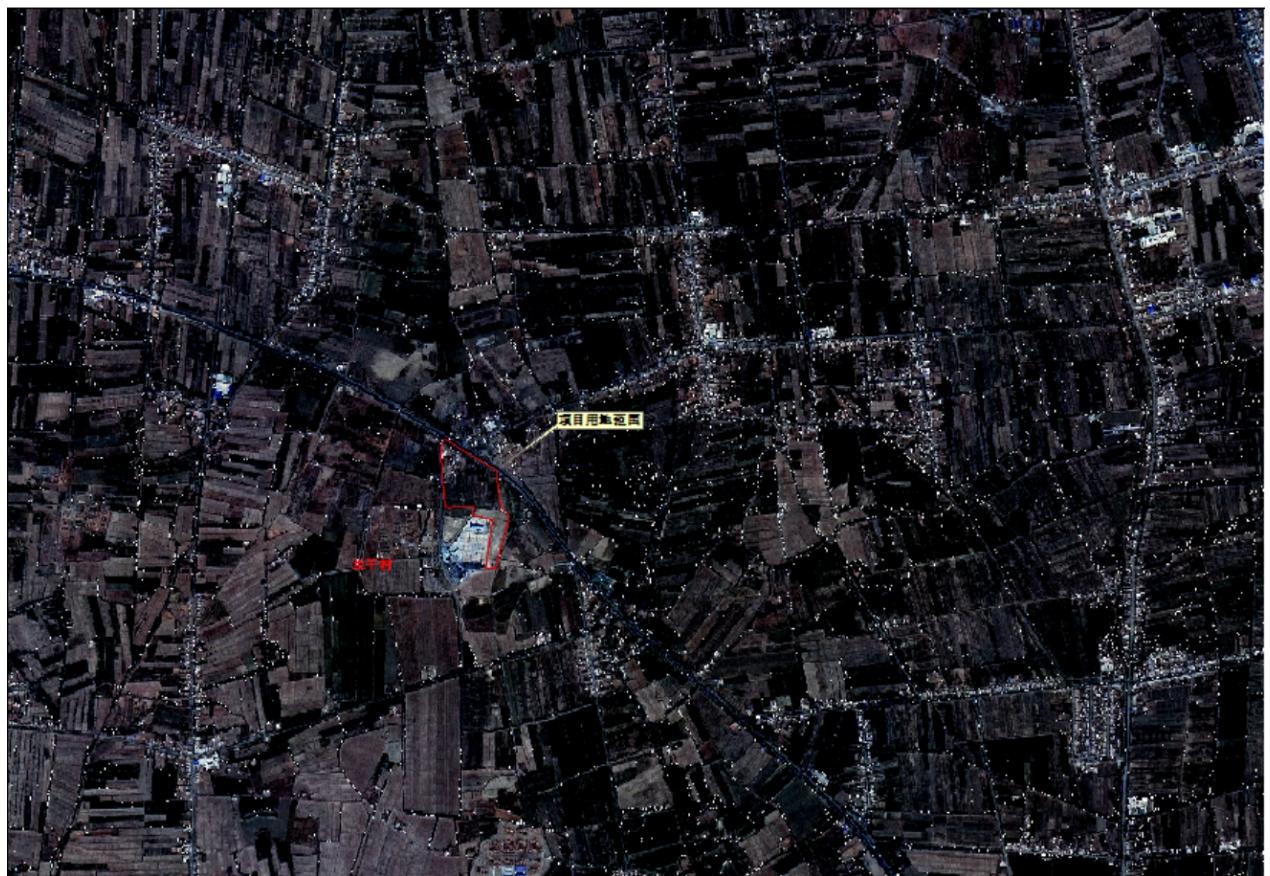
第四章 地块现状概述

第一节、地块区位

项目位于且末县托格拉克勒乡兰干村，东北侧临近G315国道。

第二节、地块交通

项目区临近G315国道，对外交通运输便利。



项目位置示意图

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m³，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 $0\sim 5^\circ\text{C}$ 。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, $-8\sim -10^\circ\text{C}$,极端低温 -25°C 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2处地块，即HYYD01、SYYD02。

该地块现状用地性质为农用地、建设用地，用地面积7.432公顷。

土地分类表										
序号	功能	面积(公顷)	地类							
			水浇地	果园	其他草地	沟渠	设施农用地	乔木林地	建制镇	村庄
HYYD01	物资回收处	7.2015	0.069	0.007	1.37	0.0196	0.019	0.464	0.354	4.899
SYYD02	业务用房	0.2305	0	0	0	0	0.0423	0.0148	0	0.173

第二节、用地规划

本次规划该地块性质为环卫用地、商业用地，供地方式为划拨、出让。用地面积7.432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. 选址布局便民化 易于交投，降低社会回收成本。位于社区主要出入口或干道旁，车辆可达。避开学校、医院主要上风向，距居民楼有一定缓冲距离（通常 ≥ 15 米）。站内明确划分交售区、暂存区、分拣区、有害物暂存点、管理区，人流物流分离。
2. 功能分区清晰化 杜绝混杂，保障作业流线顺畅。设遮阳雨棚、信息公示屏、公平秤。按纸、塑、玻、金、衣等品类设全封闭或半封闭分隔仓，地面硬化防渗。独立密闭容器，标识醒目，用于暂存废灯管、电池等。
3. 环保防控刚性化 本站即是环保节点，绝不产生二次污染。“三废”控制，地面全面硬化并设集排水沟/池；粉尘大的分拣作业应在半封闭空间进行；配置分类垃圾桶。作业时间避开休息时段；易腐物日清，必要时设通风/除味装置。外立面与社区协调，无“脏乱差”观感。
4. 安全消防绝对化 安全是底线，消防是生命线。采用耐火材料，符合二级以上防火等级。严格分区、限高（通常 ≤ 3 米）、保持间距，预留 ≥ 4 米消防通道。按规配足灭火器、消防栓、消防沙池，严禁烟火标识醒目。

5. 运营高效智能化提升效率，数据可追溯。配置智能称重、交易结算系统、监控摄像头，数据联网。车辆“单向循环”进出，避免拥堵设备可灵活调整，适应品类变化。

6. 社区融合友好化化“邻避”为“邻利”，争取公众支持。噪声、气味、视觉影响最小化。可结合设计便民休息区、环保宣传角、快递收发点等。通过公示栏展示回收价格、去向，增强公信力。

第二节、地块控制内容

本项目规划的地块主要功能划分为业务用房、管理房、排放场等配套辅助设施，用地性质为商业用地、环卫用地。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，主要考虑以下几点：

(1) 本项目回收站需要大量露天或半露天场地用于暂存、分拣和装卸，因此容积率不宜过高，需预留充足作业空间，因此环卫用地地块的容积率设置为 ≥ 0.01 且 ≤ 0.05 ，具体详见地块图则。

(2) 商用地块主要设置管理用房、业务用房的建筑面积，根据《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)，故本次地块详细规划容积率的指标设置为 ≥ 0.4 且 ≤ 1.1 ，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) 本项目设计充足的露天空间：必须为车辆回转、废品装卸、临时堆放、分类摊拣预留足够面积的硬化场地。这是区别于其他建筑类型的最主要特征。

(2) 安全刚性原则，符合消防与安全间距。消防车道必须设置宽度不小于4米的环形消防车道或回车场，此区域不计入建筑基底但占用场地，会限制建筑系数；防火间距，不同火灾危险类别的废品堆场之间、堆场与建筑之间，必须满足《建筑设计防火规范》GB50016中关于仓库、堆场的防火间距要求（通常为6-15米不等）。这是限制建筑系数最关键的强制性因素，故本次地块详细规划环卫用地建筑系数

的指标宜 $\geq 1\%$ 且 $\leq 5\%$ ，商业地块设置且 $\geq 10\%$ 且 $\leq 40\%$ ，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）环卫用地主要堆放场地安全堆高决定了同等贮存量下需要更大的占地面积，以及大型分选设备要求。故本次地块详细规划建筑高度的指标设置为： $\geq 1\text{m}$ 且 $\leq 9\text{m}$ （局部），可根据实际需求限高。

（2）主要考虑业务用房、管理用房的建筑要求，故本次地块详细规划建筑高度的指标设置为： $\geq 3\text{m}$ 且 $\leq 15\text{m}$ 。

（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优先、自然恢复、最小干扰。

本次地块详细规划严禁在库房周围安全距离内设置绿化，防止落叶堵塞、避免爆炸时产生大型抛射物等情况，在满足上述安全要求，绿化作为安全辅助设施，推荐种植低矮、常绿、耐火植物，固化土壤、防止水土流失的作用，建议绿化率 $\geq 10\%$ 且 $\leq 35\%$ ，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物资运输车辆，商业用地停车位按照不小于0.01辆/100平方米建筑面积配建，环卫用地按照0.3辆/100平方米建筑面积配建。

（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

本地块主要业务用房。排放场，地块内公共服务设施主要设置简易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

本地块业务办公、物资存放、排放等，项目给排水、电信、供热燃气设施衔接且未基础设施。

第三节、环境保护规划

1. 源头削减：减少废物贮存与处理过程中的污染物产生。
2. 过程控制：有效收集和处理运营中产生的“三废”（废水、废气、固废）及噪声。
3. 风险防控：防止污染物泄漏对土壤和地下水造成污染。
4. 生态友好：与周边环境和社区和谐共生。
5. 全流程环境保护规划要点。作业废水，车辆、容器、场地清洗废水。全场地面必须硬化，废水处理，清洗废水等应经隔油、沉淀等预处理，达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准后方可排入市政管网；若无纳管条件，则需处理至一级标准后回用或排放。对车辆清洗区、有害物暂存间、初期雨水池等区域进行重点防渗处理。

6. 大气环境保护，破碎、分拣等易产生粉尘的工序，应在半封闭或全封闭车间内进行，并配置集气罩+布袋除尘器等设施。易腐物做到“日产日清”，定期喷洒环保除味剂，保持场地清洁。根据环评要求，在设施边界与敏感点（居民区等）之间设置一定距离的隔离带或绿化带。所有不能自行利用的固体废物，特别是危险废物，必须与有资质的单位签订处理合同，确保合法转移与处置（执行联单制度）。

7. 噪声与振动控制。合理布局，将高噪声设备布置在远离敏感点的位置。优先选用低噪声设备，对高噪设备安装减振基座、隔声罩。在厂界修建实体围墙，并种植乔木灌木带，确保厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 要求。

8. 土壤与地下水风险防控 污染物渗漏，油品、有害液体泄漏渗入地下。严格执行《环境影响评价技术导则 地下水环境》(HJ610-2016) 要求，对重点区域（如危废间、清洗区）采取重点防渗（等效黏土防渗层 $M_b \geq 6.0m$, $K \leq 1 \times 10^{-7} \text{cm/s}$ ），其他区域进行一般硬化，配备吸油毡、沙土等应急物资。

9. 严格执行环评与“三同时”：项目必须编制环境影响评价文件并报批，所有环保设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。制定废水、废气、噪声、固废的操作规程和监测计划，建立管理台账。在主要排放口（如废水排放口）安装在线监测设备，关键

区域（如危废间、厂界）安装视频监控。针对火灾、泄漏、污染事故等编制应急预案，配备应急物资，并定期演练。

10. 公众沟通与信息公开：通过公示栏等方式公开主要环境信息，接受社区监督，建立良好的沟通渠道。。

第九章 规划实施建议

一、总体规划原则

1. 系统融合原则。将收购站体系视为城市综合管理系统的一部分，实现跨体系协同。与城市总规融合：选址、规模、布局必须纳入城市国土空间总体规划和环境卫生设施专项规划。衔接产业下游：规划需考虑回收物与下游分拣中心、利废企业的物流对接，形成闭环。
2. 分级网络原则。根据服务半径和功能，构建差异化、高效率的“点-站-中心”三级网络体系。前端“点”（社区/村级）：布局密集、便民，以交投和暂存为主。中转“站”（街道/乡镇级）：承担收集、转运、初级分拣功能，是网络枢纽。后端“中心”（区/市级）：承担专业化分拣、加工、交易、信息管理功能，规模化、集约化。
3. 科学选址原则。在便利性、环境敏感性、经济性和安全性之间取得最佳平衡。便利可达：贴近产生源（社区、商区），交通便利，有货车作业条件。环境避让：严格避让生态保护红线、水源地、居民区上风向等环境敏感区，设置必要防护距离。安全为本：满足消防、防洪、地质安全要求，远离危险源。
4. 绿色刚性原则。将环保与安全作为不可逾越的底线，贯穿规划、设计、建设、运营全过程。污染防控前置：在规划阶段即明确废水、

废气、噪声、固废的收集处理路径和设施用地。安全标准先行：严格执行消防、建筑、安全生产等强制性规范，在总图布局上优先保障安全间距和应急通道。生态友好设计：鼓励采用节能材料、光伏发电等绿色技术，并与周边景观协调。

5. 公平便民原则。作为公共服务设施，应保障服务覆盖的普惠性和使用的便利性。服务均等化：规划需重点覆盖老旧小区、城乡结合部、农村地区等薄弱区域，弥补服务空白。信息透明化：规划统一的标识系统和信息平台，公开价格、去向，建立信任。

6. 智慧驱动原则。利用数字化、智能化技术提升网络整体效率和监管水平。规划统一的物联网管理平台，实现回收量、物流车、设施状态的实时监控与数据分析。“互联网+回收”、智能回收箱、线上预约等新模式预留接口和空间。监管透明：数据对接城市管理平台，为行业监管、政策制定提供支撑。

7. 弹性发展原则。规划应具备前瞻性和灵活性，以适应未来变化。规模适度超前：处理能力设计考虑城市发展和政策（如“以旧换新”）带来的增量，预留扩建空间。品类拓展预留：考虑新兴废弃物（如光伏板、动力电池）的回收需求，在用地和功能上保持弹性。

二、核心功能分区建议

1. 计量与交售区车辆称重、登记、初步结算。紧邻主入口，车辆进出便捷。设置地磅（尺寸根据最大回收车确定）、称重管理室（视野开阔）。确保车辆“空车入、重车出”的单向循环，避免交叉拥堵。
2. 装卸与暂存区接收废品、临时堆放、人工初分。半封闭或带雨棚的硬化场地，面积占比最大。严格按品类（纸、塑、金属等）分区、划线管理，控制堆高与间距。地面需有排水坡度，流向集水沟，防止积水。
3. 分拣加工区对废品进行精细分类、破碎、打包等。紧邻暂存区，物料流动顺畅。根据品类设置人工分拣线、输送带、打包机、破碎机等。此区域易产生粉尘噪音，建议封闭或半封闭设计，并配备除尘、降噪设施。
4. 仓储区存放已分拣打包好的再生资源。按品类设独立库房或分隔仓位，标识清晰。库房需满足消防规范（耐火等级、防火分区），严禁混放易燃物。确保仓储空间密闭，防止物料被污染。
5. 有害物及特殊物暂存区单独、安全存放废电池、废灯管、废机油等。必须为独立、密闭、上锁的专用空间或容器。地面与墙裙须做重点防渗处理，并配备泄漏收集托盘。设置醒目的危险警示标志。
6. 管理与生活区办公、会议、休息、监控。应与作业区相对独立，保持安静、清洁。监控室应能全面覆盖地磅、主要作业区、出入口。设置办公、卫生间、休息室、更衣室等。

7. 环保设施区容纳污水处理、粉尘收集、垃圾收集等设施。将初期雨水池、污水处理设备、除尘设备、生活垃圾收集点等集中规划。留有设备操作、检修的足够空间。

8. 车辆停放与通道内部车辆、员工车辆及消防通道。主作业通道 ≥ 4 米，净高满足车辆通行。设置环形消防车道或回车场，严禁任何占用。

三、项目设施设计建议

1、前置分析与深化设计准备。对自然资源部门出具的《建设用地规划许可证》及附图，确认用地红线、容积率、建筑密度、绿地率、限高等所有约束性指标，进行现场详细地质勘察，确认地下管线、周边道路标高、市政接口（给排水、电、通讯）位置及容量。系统梳理所有涉及的强制性规范，形成清单，作为设计底线。

2、工艺与流线仿真模拟。根据预估回收量（吨/日），计算各分区面积、仓储周转周期、车辆进出频次。在总图布局上，用软件或手工模拟货物、人员、车辆在高峰期的流动情况，优化出入口设置，杜绝交叉和堵塞。

3、总图与场地设计严控退距，确保建筑、堆场与红线、周边敏感构筑物的距离，满足消防、日照、环保的最小间距要求。场地排水坡度 $\geq 0.5\%$ ，确保雨水顺利汇入收集沟，防止内涝。清洗区、危废间

等区域的地面应局部降坡，设排水沟和集水坑。实体围墙结合绿化隔离带，兼具防护、降噪、美观功能。

4、建筑与结构设计建筑耐火，主体结构耐火等级不应低于二级。钢结构构件需刷涂防火涂料。在图纸上清晰标注各区域楼面、地面活荷载（如仓储区 $\geq 5\text{kN}/\text{m}^2$ ，分拣区 $\geq 8\text{kN}/\text{m}^2$ ，设备区按实计算）。分拣、仓储区梁下净高 ≥ 4.5 米，满足设备安装和堆高需求。优先选用防火、耐腐蚀、易清洁的彩钢板或岩棉板。

5、环保与给排水设计，绘制详细的雨水、污水管网图。在图纸上明确标示重点防渗区（危废间、清洗区等）和一般防渗区，注明防渗材料和技术指标，为分拣、破碎区设计局部集气罩和风管走向图，连接至除尘设备。

6、消防设计，明确划分防火分区，设置防火墙、防火卷帘。图纸上须清晰标注。精确布置消火栓、灭火器、自动喷淋（若需）、火灾报警探头的位置，并确保消防车道连续畅通，确保每个防火分区至少有两个安全出口，疏散距离和宽度满足规范。

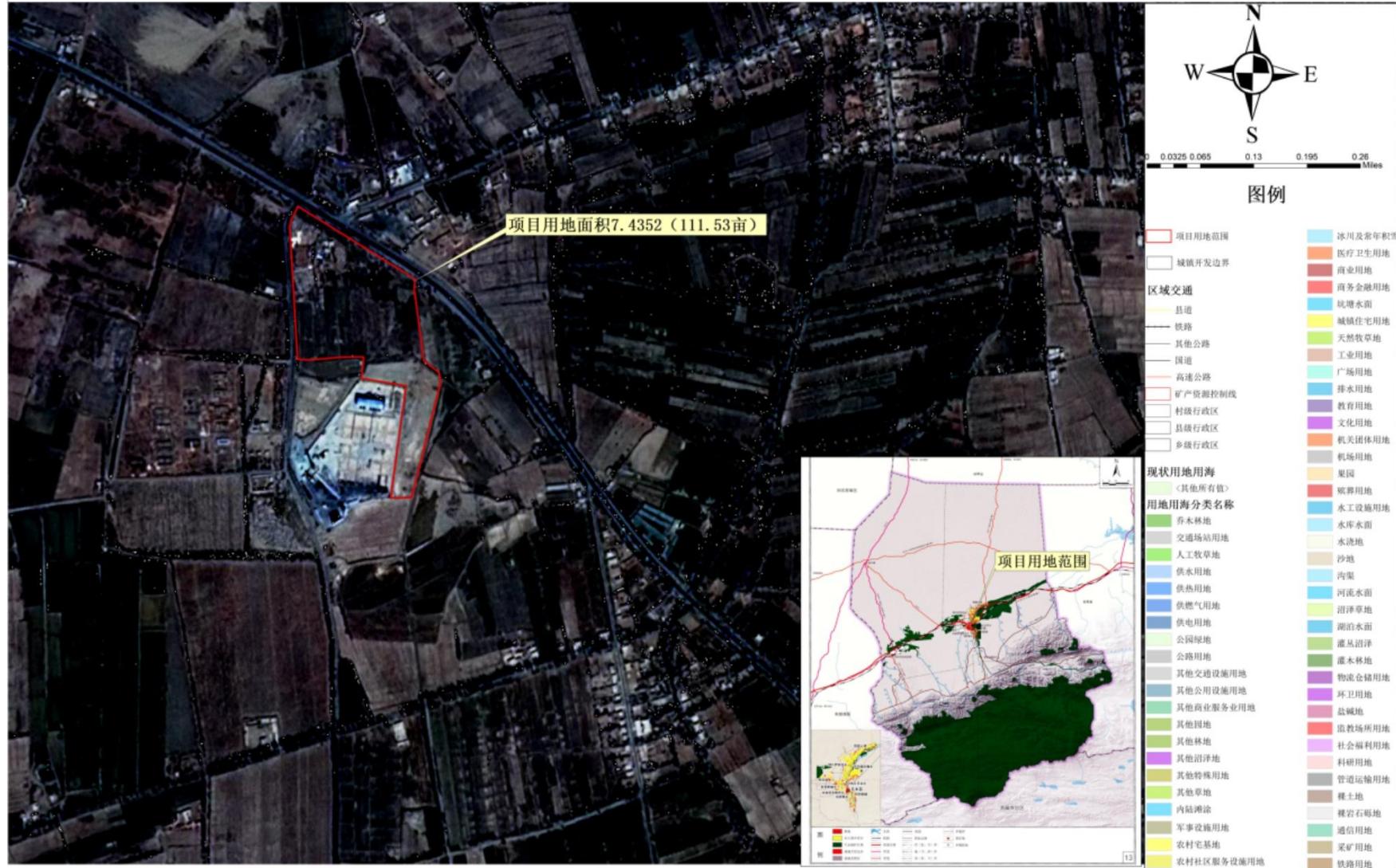
7、形成“可施工、可报审”的图纸文件，包括但不限于总平面图、各层平面图、立面剖面图、结构施工图、给排水消防系统图、电气系统图、暖通（除尘）系统图、智能化系统图。详细阐述设计依据、理念、各专业系统说明。专项论证消防设计的合规性。详细说明“三废”处理工艺、预期效果和监测方案。

四、应急处理

规划明确的应急集合点和逃生路线，并设置醒目标识。设立应急物资库，存放应急照明、呼吸器、担架等器材。与地方消防、公安、医疗部门建立应急联动机制。

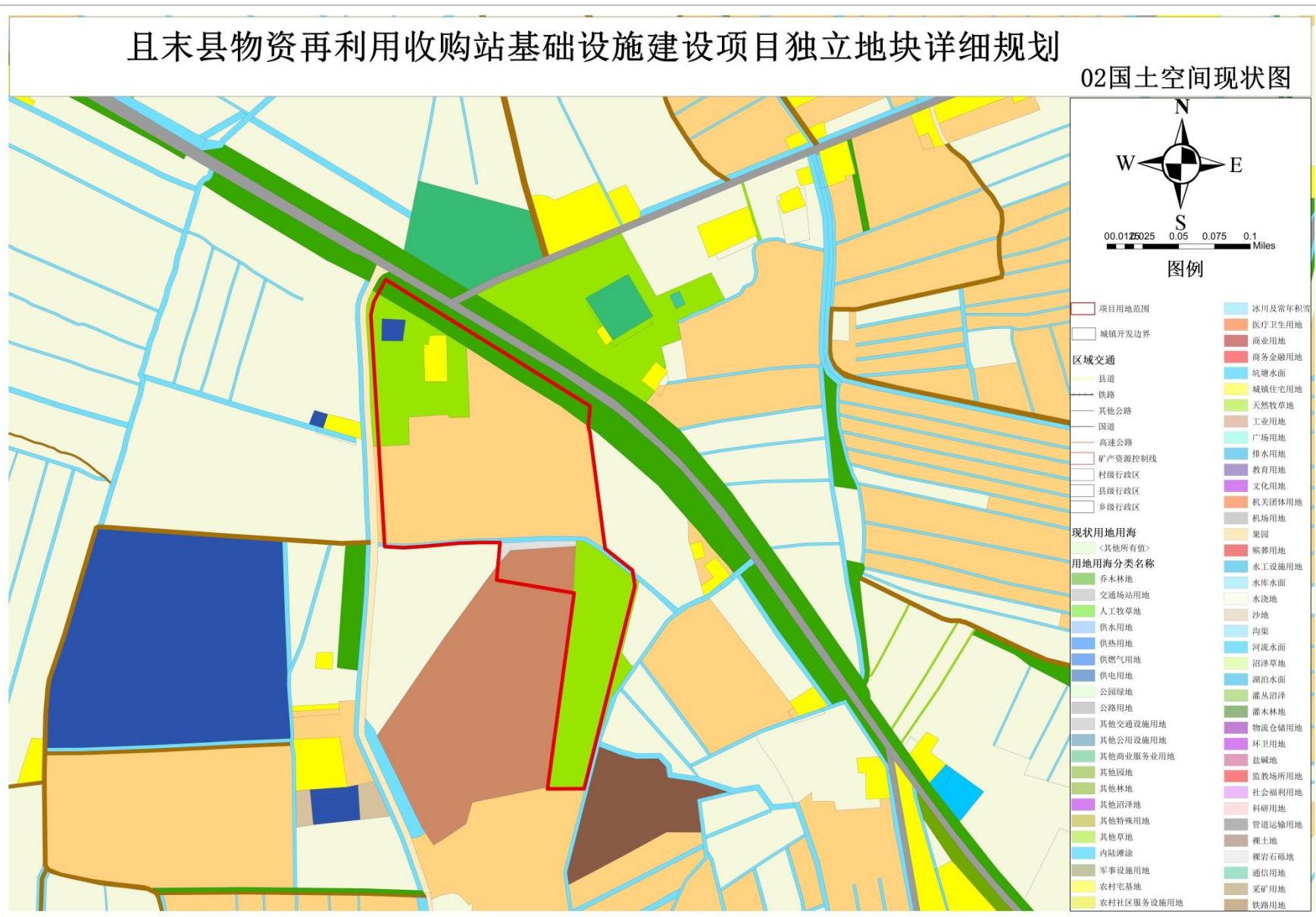
且末县物资再利用收购站基础设施建设项目独立地块详细规划

01区位图



且末县物资再利用收购站基础设施建设项目独立地块详细规划

02国土空间现状图

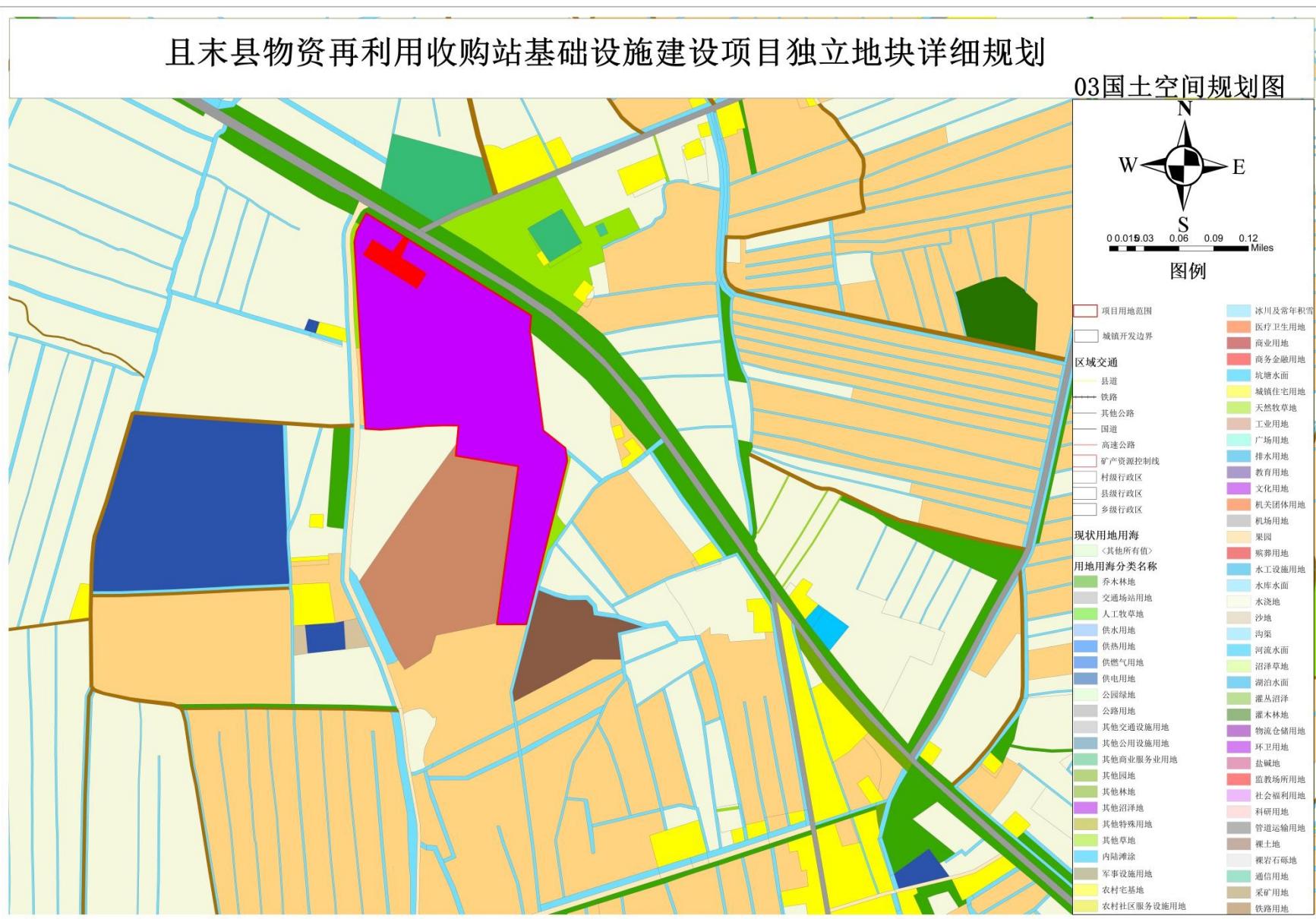


且末县物资再利用收购站基础设施建设项目独立地块详细规划

03国土空间规划图

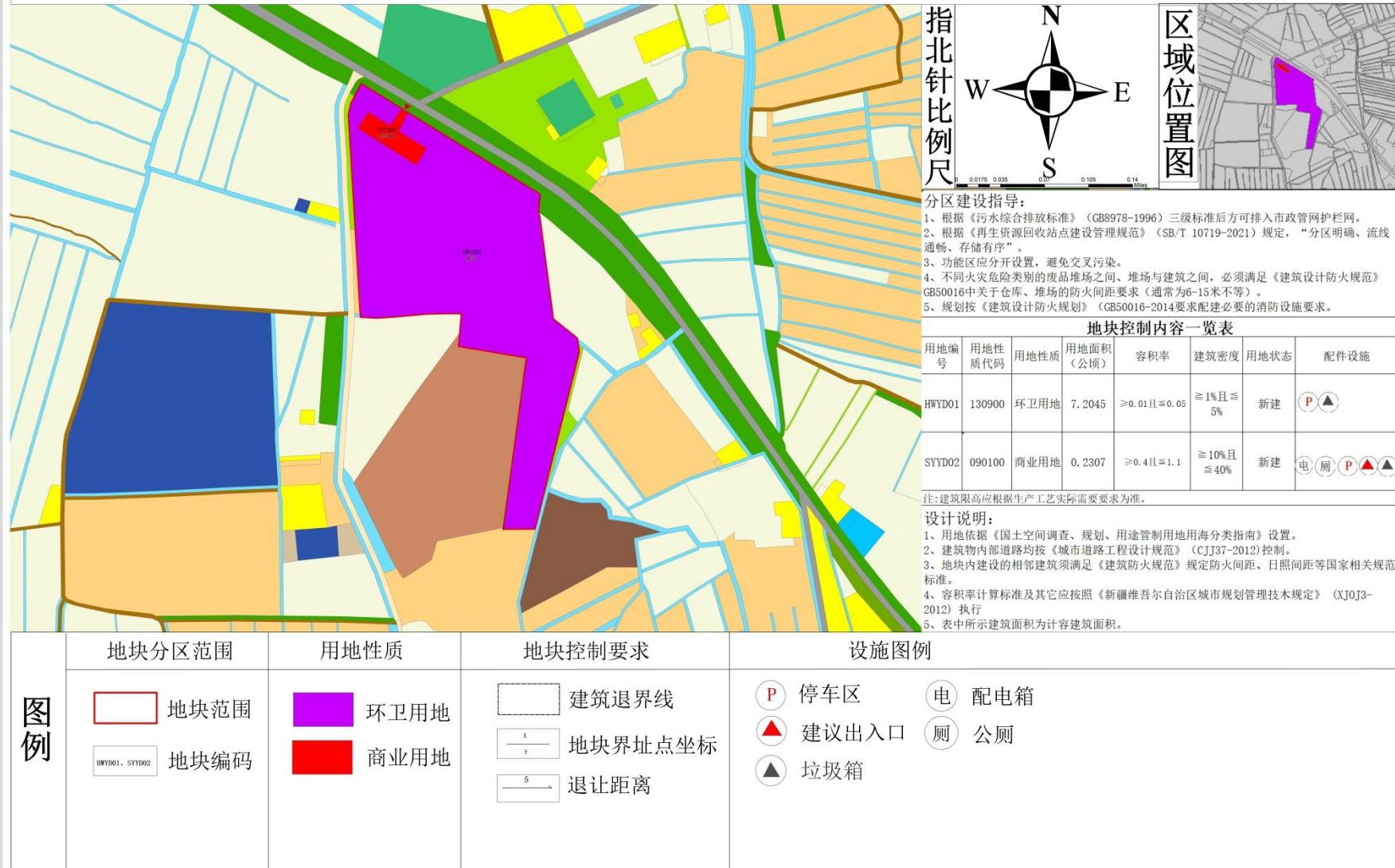


图例



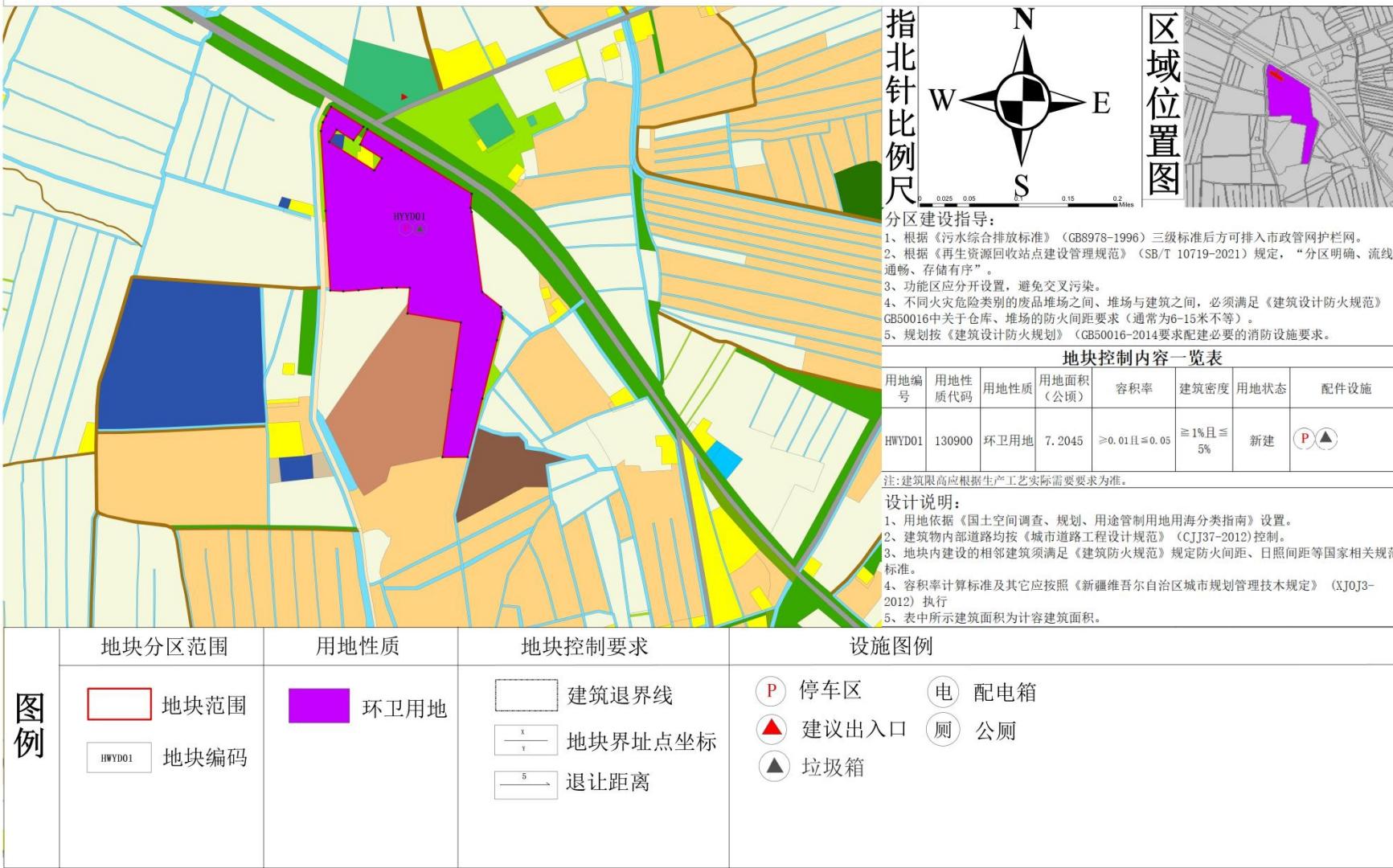
且末县物资再利用收购站基础设施建设项目建设项目独立地块详细规划

04地块单元图则



且末县物资再利用收购站基础设施建设项目独立地块详细规划

05地块图则



且末县物资再利用收购站基础设施建设项目独立地块详细规划

06地块图则

