且末县库拉木勒克乡库拉木勒克村屠宰厂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……9

一、公共卫生与食品安全保障……9

二、产业升级与经济效益提升……9

三、环境保护与可持续发展……10

四、政策法规与市场准入的刚性要求……10

第三章 规划总则……12

第一节、规划依据……12

第二节、规划范围……13

第三节、规划原则……13

第四章　　地块现状概述……16
第一节、地块区位……16
第二节、地块交通……16
第三节、地形地貌……16
第四节、水文地质……17
第五节、气候条件……18
第六节、地震……19
第五章　　规划传导……20
第一节、城镇开发边界……20
第二节、生态保护红线……20
第三节、耕地和永久基本农田……20
第六章　　用地布局……21
第一节、用地现状……21
第二节、用地规划……21
第三节、用地混合使用管控要求……21
第七章　　控制指标……22
第一节、设计原则……22
第二节、地块控制内容……23
第三节、地块指标控制……23
（一）容积率……23
（二）建筑密度……25
（三）建筑高度……26
（四）绿地率……27
（五）停车泊位……28
（六）建筑后退线……28
（七）固定资产投资强度……28
第八章　　支撑体系……30

第一节、公共服务设施……30
第二节、市政公用设施规划……30
第三节、环境保护规划……31
第九章　　规划实施建议……33
一、合规先行，红线保障原则……33
二、系统最优，流程为王原则……33
三、风险预控，安全为天原则……34
四、绿色循环，可持续发展原则……34
五、技术适宜，经济可行原则……34
六、人文关怀，社会和谐原则……35

第一章 规划编制背景

第一节、编制背景

（一）新疆畜牧业发展现状

新疆维吾尔自治区作为我国五大牧区之一，草原面积仅次于内蒙古和西藏。在18类草原中，新疆有11类，其中很多优良草场在世界上都是少有的；同时由于新疆草原远离工业区，生产的畜产品均为绿色产品，在市场上有自己独特的优势，可形成自己的品牌和效应。新疆的畜牧业已经成为新疆地区经济发展的重要组成部分。

新疆由于具有独特的畜牧业生产条件，新疆人民在长期的畜牧业生产实践中积累了丰富的经验，培育了数量众多的优良品种。马、绵羊、山羊、牛等是新疆最主要的牲畜，另外还有驴、猪、骆驼等牲畜。

丰富无污染的绿色畜牧产品。草原、草场生态系统物质和能量的转化，是绿色植物通过光合作用制成有机物供动物消费，动植物排泄

物及尸体经微生物分解，再度供植物吸收，通过这种物质和能量的转化促进了动植物的不断繁衍的过程。新疆是全国重要的草地畜产品生产基地之一，主要畜产品主要有肉、蛋、奶、毛、皮等。由于草原远离城市，城市的工业生产所排放的废水、废气、废渣对草原几乎没有影响，牧区相对封闭，生产出来的畜产品没有受到污染。草场开发较晚，牧区的牲畜在天然草场放牧，吃的是天然牧草，喝的是融化的雪水、泉水，农区的牲畜多以农作物的茎、叶为饲料，几乎不使用饲料添加剂。同时，牧户居住较为分散，相互间距离遥远，疫病难以快速扩散，相对内地比较容易预防。所以人们说新疆牧区的牲畜吃的是中草药（芦苇，甘草等），喝的是矿泉水（雪水、矿泉水等），生产出来的畜禽渔产品是广受消费者欢迎的绿色产品。

在新疆，从事畜产品加工的企业总体来说，大规模的少，据统计，资产总额大于 5 亿元的企业只占企业总量的 0.77%，5000 万元到 5 亿元的占 3.27%，而 5000 万元以下的占96.73%，其中，资产总额在 100 万元以下的占 61.8%。同时，大多畜产品加工企业设备落后，只能对畜产品进行简单加工，所加工的产品科技含量低，能在市场上立足的精品名牌产品少，缺乏竞争优势，这给畜产品企业的发展极为不利，而且许多企业内部人才缺乏，即使有，水平也有限，使得企业缺乏创新能力。新疆的草原畜产品虽然受到工业的污染小，但对绿色产品的认证工作不到位，导致很多新疆的绿色畜产品没有出口的资格，只能在本区市场上销售，制约当地畜产品加工业的效益，进而限制企业的长远发展。

此外，新疆的畜产品加工企业分布不均衡，不合理。据调查统计，规模较大的畜产品加工企业多集中在经济较发达的地区，如乌鲁木齐、昌吉等地，而像伊犁地区、巴州、喀什地区等畜牧业发展条件好的地区畜产品加工业的发展却极为缓慢。仅昌吉州和乌鲁木齐市的肉类加工产值就占全区的81.83%，而克拉玛依市、喀什市、伊犁州、巴州、阿勒泰地区、塔城地区肉类加工产值分别占全区的5.48%、4.37%、3.16%、2.94%、0.86%、0.77%。

（二）且末县畜牧业的发展情况

且末县依托昆仑山天然草场，羊肉以“肉质鲜嫩肥美”形成市场竞争力，龙头昆仑牧业公司通过“合作养羊+成羊收购”模式，带动农牧民增收。立足丰富天然水草资源优势，树立低成本养殖理念，着力打造农区畜牧业核心竞争力，成立龙头企业昆仑牧业公司，旱地芦苇采收机、芦苇青贮工艺两个关键环节取得突破，41个养殖小区加快建设，朝着“每村一个养殖小区”目标迈进，支持农区向户均100只、牧区向户均300只羊养殖规模靠拢。

坚持农牧结合、兵地融合、草畜配套，走标准化规模化生产，产业化品牌化运营的生态畜牧业可持续发展道路。以畜牧业发展“三个百万”为抓手，扶持做大龙头企业，发展专业合作社，带动建设一批肉牛肉羊、商品猪标准化、规模化养殖园区。依托且末丰富的水草资源优势，发展以100万只肉羊、10万头肉牛、100万头左右生猪、100万

羽家禽等为主的畜牧养殖基地，在重点支持昆仑牧业等企业发展的同时，加快引进和培育大型肉产品规模化标准化屠宰、分割加工加龙头企业，以集中屠宰、品牌经营、冷链流通、冷鲜上市为主攻方向，优

化牛羊猪产品结构，开发绿色、有机高端冷鲜肉和分割肉，推动发展调理肉制品、熟食及旅游休闲食品加工，重点抓好20万亩冬小麦基地建设及相应的20万亩复播青贮饲草料基地建设。

本项目的提出正是基于国家“西部大开发”的大好机遇，结合且末县规划打造打造优质畜禽养殖加工产业链，以生态环境建设为契机，以转换农业种植结构，扩大再就业，增加农牧民收入，促进农村经济发展为根本，充分利用得天独厚的自然条件，针对农牧民增收困难，畜牧业发展缓慢，饲草料生产规模小而分散，产量、质量均不稳定，加工能力滞后等情况，提出了饲草料产业化建设项目，进行产业化、规模化生产，延长畜牧业产业链，满足当地畜牧业发展的需要。

（三）且末县畜牧产业链发展

屠宰场建设是畜牧业现代化不可或缺的一环。它不仅保障了肉类供应效率与安全，还通过延伸产业链、提升附加值推动产业升级。未来，随着消费需求升级和科技应用，智能化、绿色化、高标准的屠宰加工体系将进一步带动畜牧业可持续发展。

一是完善产业链，促进规模化生产。屠宰场是畜牧业从养殖到消费的关键中间环节，连接养殖、加工、销售终端，保障肉类产品稳定

供应。二是推动规模化养殖，稳定的屠宰加工能力可以激励养殖户扩大规模，通过订单农业等方式形成“养殖—屠宰—销售”一体化模式，提高行业集中度。三是提升产品附加值与质量控制，现代化屠宰场通过规范化流程（如检疫、分割、冷鲜处理等）提升肉类品质和安全水平，满足市场对优质肉类的需求。屠宰场可进一步发展深加工（如熟食、冷链产品），提高附加值，增强畜牧业整体效益。集中屠宰便于

实施严格的检验检疫制度，减少私宰带来的食品安全风险，增强消费者信心。四是稳定市场供需，减少损耗，屠宰场具备冷藏储备能力，可缓冲市场波动，避免“猪周期”等供需失衡导致的价格剧烈波动。现代化冷链设施减少运输和储存过程中的腐败变质，提高肉类利用率。五是促进就业与地方经济发展，屠宰场建设带动物流、加工、销售等相关产业发展，增加当地就业机会。推动饲料生产、兽医服务、包装、运输等上下游行业协同发展，形成产业集群效应。六是推动行业技术升级与环保改善，现代化屠宰场往往采用自动化设备、智能管理系统，推动畜牧业向技术密集型转型。集中处理屠宰副产品（如血液、骨骼），可转化为饲料、生物燃料等，减少污染，促进循环经济。

本项目建设，基于且末县畜牧业的发展，屠宰场的建设是为且末县畜牧产业现代化、规模化和安全化发展的关键要素，对畜牧运营的效率、成本、安全和合规性产生深远的影响。

第二章 规划必要性

一、 公共卫生与食品安全保障

1. 集中检疫，源头阻断：规划合理的屠宰场能强制实现“集中屠宰、集中检疫”。官方兽医能在固定点位对每一头畜禽进行宰前、宰后同步检疫，有效拦截病死畜禽流入市场，从源头控制非洲猪瘟、口蹄疫等人畜共患病和寄生虫病的传播。

2. 标准化流程，杜绝污染：科学规划的生产线（清洁区与非清洁区分隔、低温操作等）能最大程度避免交叉污染，确保肉品卫生。未经规划的私宰点环境脏乱差，是食品安全的重大隐患。

3. 可追溯体系建设的基础：规划的屠宰场是实现从“养殖场到餐桌”全程可追溯的关键节点。通过记录入场畜禽的产地、检疫证明等信息，一旦出现问题，能快速溯源、精准召回。

二、 产业升级与经济效益提升

1. 优化产业布局：根据区域内养殖密度、品种结构、交通物流和市场辐射范围进行科学选址和产能规划，避免重复建设或产能不足，降低整体物流成本，形成高效的产销对接。

2. 提升产品附加值：现代屠宰场规划不仅限于屠宰，还包括冷却排酸、精细分割、副产品深加工等车间。这能将原始的“白条肉”转化为高价值的冷鲜肉、小包装产品以及骨、血、皮毛等生物制品，大幅提高产业整体效益。

3. 稳定市场价格：规划合理的大型屠宰场具备一定的冷链仓储能力，可以在供应过剩时收储、短缺时投放，起到“蓄水池”作用，平抑肉价剧烈波动，保护养殖户和消费者利益。

三、 环境保护与可持续发展

1. 集中治理污染：规划时必须同步建设与产能匹配的污水处理厂，对屠宰废水（高有机物、高氮磷）进行达标处理。同时，规划无害化处理设施（如化制、焚烧）处理病死畜禽和不可食用内脏，杜绝私自丢弃或流入黑市。

2. 资源循环利用：规划副产品综合加工区，将血液加工成血浆蛋白粉，骨骼制成骨胶、骨粉，油脂制成工业用油或生物柴油，变废为宝，发展循环经济。

3. 合理选址，降低影响：通过规划，将屠宰场选址在远离居民区、水源保护地的工业园区，并设置足够的卫生防护距离，减少对居民

生活和生态环境的负面影响。

四、 政策法规与市场准入的刚性要求

1. 合规性前提：在多数国家及地区，新建屠宰场必须符合《动物防疫法》、《环境保护法》、《食品安全法》以及国土空间规划、卫生防护距离等一系列法规标准，而详细的建设规划是获得各项审批许可（环评、动物防疫条件合格证、食品生产许可证）的前置条件和基本依据。

2. 市场准入的门票：没有科学的规划，就无法达到这些认证标准，从而被高端市场拒之门外。

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）《建筑设计防火规范》（GB 50016）；

10）《污水综合排放标准》（GB 8978）

11）《肉类加工厂卫生规范》（GB12694）；

12）《畜禽屠宰加工卫生规范》（GB12694-2016）；

13）《畜类屠宰加工通用技术条件》（GB/T 17237）；

14）《工业企业设计卫生标准》（GBZ1）

15）《病害动物和病害动物产品生物安全处理规程》（GB 16548）。

（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1处地块，即GYYD01，总规划面积为0.3461 公顷。

第三节、规划原则

1、 合规先行原则。规划必须全面、精准地符合并融入国家及地方的各项法律法规与强制性标准。符合国土空间规划、环保红线、动物防疫条件（远离居民区、水源地等）。严格遵循《肉类加工厂卫生规范》（GB 12694）、《建筑设计防火规范》等。提前通过环境影响评价，并规划先进的“三废”处理设施。满足安全生产、消防、职业健康等所有硬性要求。

2、 系统最优原则。规划不是车间和设备的简单堆砌，而是对“人流、物流、气流、水流”进行系统性设计和优化。遵循 “单向流动、禁止交叉” 的黄金法则。从活畜进场到产品出厂，物流路线必须单向、连续，清洁区与非清洁区严格物理隔离，杜绝交叉污染。清晰划分功能区：饲养管理区（含卸载、待宰）、屠宰加工区、冷却分割区

、冷冻冷藏区、副产品处理区、无害化处理区、动力保障区、行政生活区。各模块衔接顺畅，间距合理。设计产能必须与原料供应半径内的养殖规模、目标市场的消费能力相匹配，并预留合理的扩展空间。

3、风险预防原则。通过硬件布局和流程设计，在源头消除或控制潜在危害。设立独立的病畜隔离间、副产品专用通道、工器具清洗消毒中心，采用易于清洁消毒的建筑材料（如墙面、地面）。规划严格的人员车辆消毒通道、厂区防疫隔离带、防鸟防鼠设施。潮湿区域防滑地面、高温设备防护、紧急冲淋装置、清晰的逃生路线。

4、技术适宜与经济可行原则。采用的技术、工艺和设备应适应当地实际，具有良好的经济效益。不盲目追求“全自动”，而是根据加工品种（猪、牛、羊、禽）、产品定位（热鲜、冷鲜、分割品）选择最适宜、最成熟的工艺。在关键环节（如致昏、检疫、冷却）选用性能稳定可靠的设备，在辅助环节可考虑性价比更高的方案。规划阶段必须进行详细的投资估算和财务分析，确保项目在经济上可行。

5、绿色低碳与循环经济原则。规划时集成资源节约、污染防控和副产物增值利用方案。设计节能型厂房（如自然采光、保温），规划水循环系统（如宰后清洗水的回收利用）。规划规模匹配、工艺先进的污水处理站、废气（恶臭）收集处理系统、无害化处理设施。专门规划副产品综合加工车间（如血液蛋白加工、骨脂利用），将废弃物转化为高附加值产品，实现“变废为宝”。

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末县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。

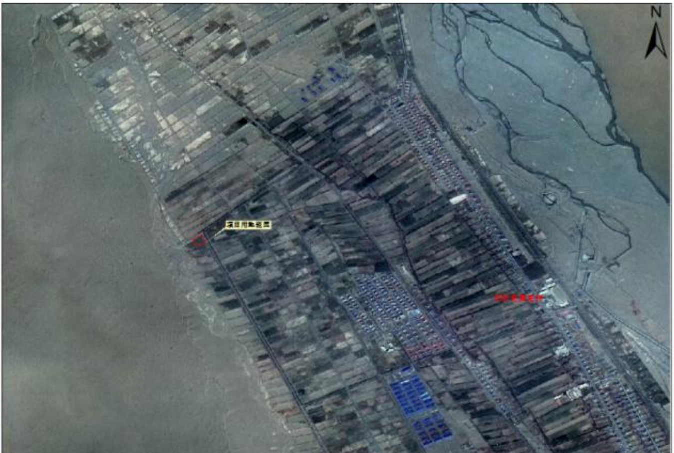
第四章 地块现状概述

第一节、地块区位

项目位于且末县库拉木勒克乡。

第二节、地块交通

项目区通过库拉木勒克乡乡村道路，距离库拉木勒克乡乡政府西北侧约2.4公里，距离G315线长城大桥西侧约1.6公里 。



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<1g/L，适宜饮用和灌溉。冲积平原区：受蒸发影响，矿化度升高（1~3g/L），局部>3g/L，存在盐碱化问题。基岩裂隙水：低矿化度（<0.5g/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5~8℃，5月可达20℃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25~28℃，极端高温可达40℃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15~20℃，夜间凉爽。3. 秋季（9~11月），降温迅速，9月仍较暖（20℃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GYYD01。该地块现状用地性质为建设用地，用地面积0.3461公顷。

土地分类表

序号	功能	面积（公顷）	地类		
			水浇地	建制镇	村庄
GYYD01	屠宰厂	0.3461		0.3461	

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0.3461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、卫生安全第一原则，所有设计决策必须优先服务于食品安全和公共卫生。

2、单向流不可逆原则，这是保障工艺流程卫生和效率的黄金法则。活畜从非清洁区（接收、待宰、击昏、放血、烫毛/剥皮、去内脏）进入，经过清洗、检疫后，胴体进入清洁区（劈半、冷却、分割、包装），产品流向不可回头。空气应从清洁度高的区域（如分割间）流向清洁度低的区域（如屠宰间），并通过正负压系统控制，防止污染空气倒流。员工进入清洁区需经过更衣、洗手、消毒程序，且不得从非清洁区逆行进入清洁区。

3、风险点隔离与控制原则。病畜隔离，设置独立的、带有专用出口的病畜隔离间和急宰间，其流程、设备和废弃物处理必须与健康屠宰线完全分离。副产品处理，内脏、头蹄、皮毛等副产品的初步处理和转运通道应与胴体主线分开，最好设置在不同楼层或独立区域。化学品管理，清洗剂、消毒剂等化学品必须设立专用存储间，并远离食品加工区。

4、人机工程与生产效率原则。生产线高度、宽度、速度应符合人工操作或设备操作的舒适范围，减少疲劳和损伤。设计足够的吊轨高度、周转空间和暂存区域，避免生产线拥堵。配备高效的输送设备（如滑轮、传送带）。合理的照明（特别是检验岗位）、通风和温湿度控制，保障员工工作环境。

5、模块化与柔性化原则。确保工厂能适应未来产品和工艺的变化。

6、节能降耗与可持续原则，将绿色理念融入工程细节。

7、智能与可追溯集成原则，为数字化管理预留基础设施。

第二节、地块控制内容

本项目规划的地块主要功能划分为屠宰场等配套辅助设施，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，主要考虑以下几点：

（1）根据《肉类加工厂卫生规范》（GB 12694），屠宰车间与厂内其他建筑（如办公楼、宿舍楼）之间必须保持一定的卫生防护距离。这要求建筑不能过于密集，一是物流与车辆回转场地，需要巨大的停车场、卸载坡道、赶畜通道及待检栏舍。需要大型冷藏车装卸泊位和回车场。副产品、废弃物（如皮毛、肠胃内容物）需要独立的、不交叉的运输出口和暂存场地。二是环保设施占地，屠宰场废水处理设施（如调节池、曝气池、沉淀池、污泥脱水间）通常占地面积巨大，且必须与主体车间保持一定距离。病死畜禽无害化处理设施（如化制机、焚烧炉）需要独立区域。恶臭气体收集与处理装置（如生物滤池）也需要专门用地。三是 防疫与卫生隔离要求厂区周围需设实体围墙和防疫隔离带。进出口需设置长达数十米的车辆自动消毒通道。独立的病死畜暂存和处理区域，不能与其他建筑紧邻。

（2）根据《建筑设计防火规范》（GB 50016），根据厂房的火灾危险性类别（屠宰场通常属于丙类或丁类），对厂房的耐火等级、占地面积、防火分区有严格规定。为了满足大型连续生产线的需求，屠宰车间往往需要建设为大跨度单层或多层厂房，其最大允许占地面积和防火分区面积是硬性上限。故本次地块详细规划容积率的指标设置为≧ 0.1且<0.5，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）根据《肉类加工厂卫生规范》（GB 12694），本项目设计确保厂区内有充足的空旷场地、绿化带和卫生隔离空间，以利于空气流通、减少病原微生物积聚、防止交叉污染、并为未来发展、物流和应急处理预留空间。

（2）根据《动物防疫条件审查办法》及相关防疫法规，一是隔离设施，必须设有独立的动物装卸台、待宰圈、急宰间、隔离舍、病死动物无害化处理间。这些区域必须与生产区、生活区严格分开，并有物理隔离设施。厂区入口必须设置与门同宽、长度足以淹没车轮的车辆消毒池，以及人员消毒通道。这些设施占用一定面积，且其周边不宜布置建筑。上述隔离区、通道和设施必须分散布置并保持独立，无法与其他建筑合并，显著增加了非建筑占地面积。二是环境保护系列规范（环评要求），依据《大气污染防治法》、《水污染防治法》等，环评批复对布局提出硬性约束。 卫生防护距离，在屠宰车间、无害化处理车间、污水处理站等产臭、产污单元周围，必须设置一定的卫生防护距离（通常为50-100米或更远），在此距离内不得建设居民住宅、学校等敏感建筑，有时也限制建设本厂的办公楼、食堂等。污水处理站（含各类池体）、废气处理设施（如生物除臭滤池）、固废暂存间等通常需要巨大的、集中的场地，且需布置在厂区下风向，与主车间保持适当距离。这直接占用了大片土地，且无法在其上建设主体厂房。

（3）根据《建筑设计防火规范》（GB 50016），厂房的火灾危险性类别（屠宰场主体车间通常为丙类），规定了不同耐火等级建筑的最大允许占地面积和防火分区面积，故本次地块详细规划建筑系数的指标宜≧10%且≦30%，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）根据《肉类加工厂卫生规范》(GB 12694)，加工车间应通风良好。高空间有利于气流组织，避免湿热空气和异味在工人操作区积聚，同时满足制冷设备（如冷风机）的安装和送风距离要求。冷却间、分割间等低温车间，足够的层高是保证温度均匀的关键。

（2）根据《建筑设计防火规范》(GB 50016)，根据生产的火灾危险性（屠宰、分割车间通常为丙类，冻结、冷藏间为戊类)，规范对不同耐火等级厂房的最大允许层数和防火分区面积有严格规定。

（3）首先根据核心工艺设备（吊轨、制冷）的净空需求，确定各生产车间的内部最低净高。在净高基础上，增加结构梁、吊顶、管线层的厚度，确定结构层高和屋面标高。用初步确定的高度，校验是否符合 《建规》防火分区与高度限制、环保通风要求及地方规划限高。

在满足所有硬性约束的前提下，优化结构形式（如门式钢架、拱形屋顶)，在安全、卫生与造价间取得最佳平衡。故本次地块详细规划建筑高度的指标设置为：不宜高于15m。

（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。

（1）根据《肉类加工厂卫生规范》(GB 12694)，厂区应设置防渗的生活垃圾集中存放设施，并远离生产区，且应设置在主导风向的下风向。厂区不应有裸露的土地，应进行绿化。

（2）根据环境影响评价要求，为减轻项目对周边环境（特别是恶臭、粉尘）的影响，常常会提出加强厂界绿化、设置多层次绿化隔离带的具体要求。在生产区（尤其是屠宰车间、污水处理站、无害化处理间）与厂界之间，以及厂内不同功能区之间，必须设置足够宽度的卫生防护绿带。本次地块详细规划建议绿化率≧10%且≦35%，具体详细指标见地块图则。

（五）停车泊位

根据《城市规划管理技术规定》或《建设项目停车位配建

标准》，屠宰场停车区不仅是“停车”，更是 “待检、消毒、卸载” 的作业区。

车位数量应满足运输高峰时段的需求，并考虑部分车辆过夜等待的情况。需与待宰圈容量匹配停车泊位是地块设置的炸药运输车辆。因此停车位的配比不宜小于0.01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

本地块主要工业用地，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

1、本项目为新建一座商业服务设施用地，临近且末县奥依亚依拉克镇，能与城镇供水管网衔接。

2、排水工程规划，本项目与且末县奥依亚依拉克镇的生活生产污水排放管网衔接。

3、供热工程规划，本项目与且末县奥依亚依拉克镇的供热管网衔接。

4、供电工程规划，本项目与且末县奥依亚依拉克镇的市政供电管网衔接

5、通讯工程规划，规划电信线路由规划区东南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）。

第三节、环境保护规划

1. 水环境保护规划。确保生产、生活废水达标排放或循环利用。 清污分流、污污分流：设计独立的雨水管网、生活污水管网和生产废水管网。高浓度废水（如屠宰血水、肠胃内容物废水）应预先收集并单独处理。必须采用成熟可靠的“预处理 + 厌氧 + 好氧 + 深度处理”组合工艺。必须考虑最大排水量和水质波动。严格执行《肉类加工工业水污染物排放标准》（GB 13457）或更严格的地方标准。规划将处理后的中水用于厂区绿化、道路冲洗、车辆初级冲洗、冷却水补水等，提高水资源利用率。

2. 大气环境保护规划（异味与粉尘控制）。最大限度减少恶臭气体、锅炉废气及粉尘排放，确保厂界及周边敏感点达标。对待宰圈、屠宰车间、内脏处理间、污水处理站、无害化处理间等主要产臭单元进行物理封闭。在主要产臭点（如放血、烫毛、掏膛、压滤机房）设置高效集气罩/管道，形成负压收集系统。锅炉房使用清洁能源（天然气、电），并配置低氮燃烧器。依据环评结论，在厂区与居民区等敏感点之间设置法定的卫生防护距离，在此距离内不得新建敏感建筑，并设置绿化隔离带。

3. 固体废物管理规划。实现分类收集、无害化处理与资源化利用。生活垃圾、废弃包装物等，由环卫部门清运。废弃化学品容器、实验室废液、医疗废物（如检疫废弃物）等，必须

委托有资质单位处置，厂内设危废暂存间（防渗、通风、标识）。

4. 噪声控制规划。确保厂界噪声达标，不影响周边居民。将高噪声设备（如空压机、冷冻机、水泵房、风机）布置在厂区中央或远离厂界的位置。采用低噪音设备、建筑隔声、消声器、减振基础、绿化隔声带等综合措施。

5. 生态与绿化规划。修复生态、美化环境、辅助隔离。在厂区周边、各功能区之间、特别是产臭单元下风向，设置多层次、乔灌草结合的绿化隔离带，选用抗污染、吸尘、除臭的树种。。

第九章 规划实施建议

一、 合规先行，红线保障原则

1、规划必须全面、主动、无条件地符合国家及地方所有强制性法律法规与标准。

2、选址与布局必须满足《动物防疫条件审查办法》、环保红线、土地规划。

3、工艺与设计严格遵循《肉类加工厂卫生规范》（GB 12694）、《建筑设计防火规范》等。

4、环保设施标准必须达到或优于《肉类加工工业水污染物排放标准》等要求。

5、确保项目在法律和政策框架内安全生存，获取所有合法身份（土地、环评、防疫、生产许可）。

二、 系统最优，流程为王原则

1、将屠宰场视为一个有机的生命系统，追求“人流、物流、气流、水流、信息流”五流协同的全局最优，而非局部功能叠加。

2、所有建筑、公用工程和辅助设施必须围绕核心生产工艺（接收→屠宰→分割→冷链）进行布局。

3、坚决执行 “生熟隔离、洁污分流、人物分道” ，物流路线单向、不可逆，从源头上杜绝交叉污染。

4、各功能区（饲养管理、屠宰加工、冷链物流、副产品处理、行政保障）衔接顺畅，间距合理，效率最大化。

三、 风险预控，安全为天原则

1、通过硬件布局和体系设计，在源头构筑食品安全、生物安全、生产安全和环保安全的立体防火墙。

2、独立的检疫线、病畜隔离与无害化处理通道、易于清洁消毒的建筑构造。

3、严密的厂区防疫围墙、车辆人员消毒设施、防鸟防鼠措施。

4、规范的消防布局、防滑防撞设施、危险区域隔离。

5、事故应急池、初期雨水收集池、污染源集中控制。

四、 绿色循环，可持续发展原则

1、贯彻循环经济理念，实现资源高效利用与污染物最小排放。

2、采用节水节电工艺与设备。

3、将屠宰副产品（血、骨、内脏、皮毛）视为“放错位置的资源”，规划精深加工或集中无害化处理制成高附加值产品。

4、建设先进、可靠的“三废”（废水、废气、固废）处理设施，确保达标排放。

5、利用绿化隔离带进行生态缓冲与修复。

五、 技术适宜，经济可行原则

1、平衡技术的先进性与实用性，确保投资回报合理，实现长期稳健运营。

2、不盲目追求“全自动黑灯工厂”，而是根据原料特性、产品定位和本地维护能力，选择最适用、最成熟、最可靠的技术。

3、规划阶段必须进行详实的投资估算与财务分析，明确盈亏平衡点，确保商业模式成立。

4、在总图、厂房和公用工程上为未来产能提升、产品线扩展预留合理空间。

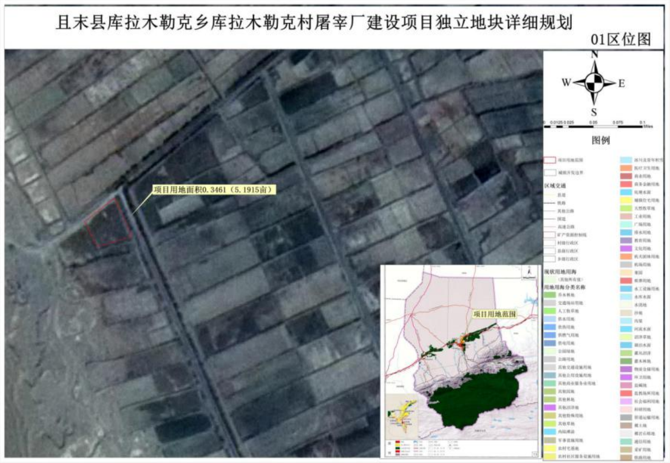
六、 人文关怀，社会和谐原则

1、在规划中融入对员工、动物、社区的关怀，构建和谐的内外部关系。

2、规划安全、卫生、人性化的工作环境与生活设施。

3、设计符合伦理的接收、待宰、致昏流程，减轻动物应激与痛苦。

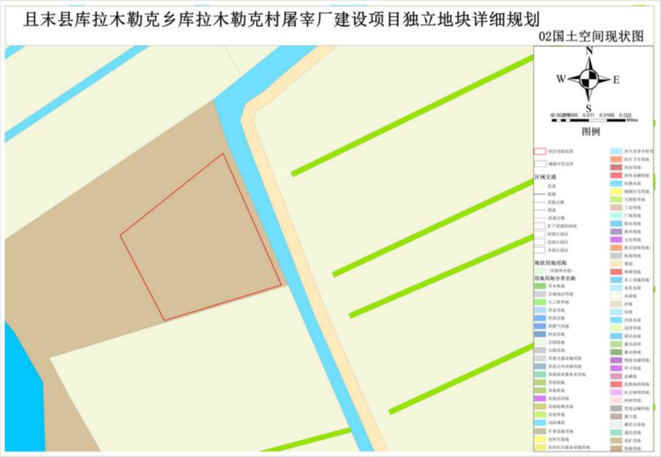
4、通过有效的污染控制、合理的卫生防护距离及透明的沟通，最大程度减少对周边社区的影响，争取“社会许可”。



且末县库拉木勒克乡库拉木勒克村屠宰厂建设项目独立地块详细规划

01区位图

项目用地面积0.3461（5.1915亩）
项目用地范围
N
W
E
S
0 0.0125 0.025 0.05 0.075 0.1 Miles
图例
项目用地范围
城镇开发边界
区域交通
县道
铁路
其他公路
国道
高速公路
矿产资源控制线
村级行政区
县级行政区
乡级行政区
现状用地用海
（其他所有值）
用地用海分类名称
乔木林地
交通场站用地
人工牧草地
供水用地
供热用地
供燃气用地
供电用地
公园绿地
公路用地
其他交通设施用地
其他公用设施用地
其他商业服务业用地
其他园地
其他林地
其他沼泽地
其他特殊用地
其他草地
内陆滩涂
军事设施用地
农村宅基地
农村社区服务设施用地
冰川及常年积雪
医疗卫生用地
商业用地
商务金融用地
坑塘水面
城镇住宅用地
天然牧草地
工业用地
广场用地
排水用地
教育用地
文化用地
机关团体用地
机场用地
果园
殡葬用地
水工设施用地
水库水面
水浇地
沙地
沟渠
河流水面
沼泽草地
湖泊水面
灌丛沼泽
灌木林地
物流仓储用地
环卫用地
盐碱地
监教场所用地
社会福利用地
科研用地
管道运输用地
裸土地
裸岩石砾地
通信用地
采矿用地
铁路用地



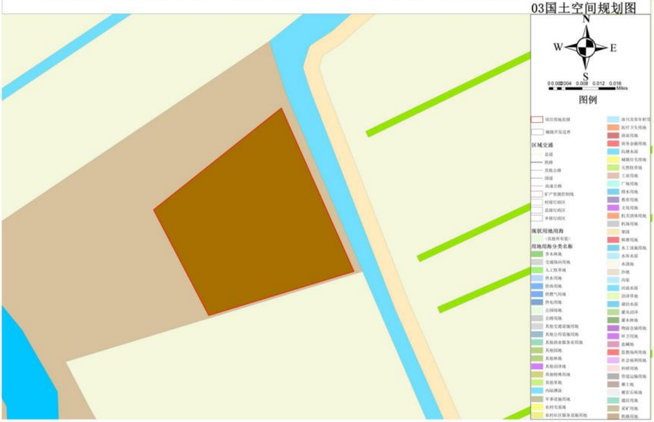
且末县库拉木勒克乡库拉木勒克村屠宰厂建设项目独立地块详细规划

02国土空间现状图

N
W
E
S
0 0.00275 0.0055 0.011 0.0165 0.022 Miles
图例
项目用地范围
城镇开发边界
区域交通
县道
铁路
其他公路
国道
高速公路
矿产资源控制线
村级行政区
县级行政区
乡级行政区
现状用地用海
（其他所有值）
用地用海分类名称
乔木林地
交通场站用地
人工牧草地
供水用地
供热用地
供燃气用地
供电用地
公园绿地
公路用地
其他交通设施用地
其他公用设施用地
其他商业服务业用地
其他园地
其他林地
其他沼泽地
其他特殊用地
其他草地
内陆滩涂
军事设施用地
农村宅基地
农村社区服务设施用地
冰川及常年积雪
医疗卫生用地
商业用地
商务金融用地
坑塘水面
城镇住宅用地
天然牧草地
工业用地
广场用地
排水用地
教育用地
文化用地
机关团体用地
机场用地
果园
殡葬用地
水工设施用地
水库水面
水浇地
沙地
沟渠
河流水面
沼泽草地
湖泊水面
灌丛沼泽
灌木林地
物流仓储用地
环卫用地
盐碱地
监教场所用地
社会福利用地
科研用地
管道运输用地
裸土地
裸岩石砾地
通信用地
采矿用地
铁路用地

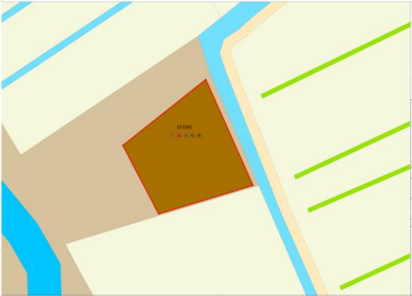
且末县库拉木勒克乡库拉木勒克村屠宰厂建设项目独立地块详细规划

03国土空间规划图


N
W
E
S
0 0.002 0.004 0.008 0.012 0.016
Miles
图例
区域交通
现状用地用海
用地用海分类名称

且末县库拉木勒克乡库拉木勒克村屠宰厂建设项目独立地块详细规划

05地块图则



指北针比例尺

区域位置图

分区建设指导：

1、根据《肉类加工厂卫生规范》（GB 12694），本项目设计确保厂区内有充足的空旷场地、绿化带和卫生隔离空间，以利于空气流通、减少病原微生物积聚、防止交叉污染、并为未来发展、物流和应急处理预留空间。

2、根据《建筑设计防火规范》（GB 50016），厂房的火灾危险性类别（屠宰场主体车间通常为丙类）。

3、功能区应分开设置，避免交叉污染。

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	配件设施
GYYD01	100102	工业用地	0.3461	≥0.1且≤0.5	≥10%且≤30%	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、用途管制用地用海分类指南》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《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》（XJ0J3-2012）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 GYYD01 地块编码	■ 工业用地	⬚ 建筑退界线 地块界址点坐标 退让距离	P 停车区 电 配电箱 ▲ 建议出入口 厕 公厕 ▲ 垃圾箱