

且末县 QM-2026-002 地块详细规划 (草案)

规划说明

且末县自然资源局

2026 年 7 月

目录

第一章 背景与现状.....	1
第一节 项目总则	1
第二节 项目概况	3
第三节 上位规划及相关规划	4
第二章 用地布局规划	6
第一节 区域现状分析	6
第二节 用地规划	6
第三节 用地混合使用管控要求	7
第三章 配套设施规划	8
第一节 管理服务设施	8
第二节 生产性用房	9
第三节 环境卫生设施	10
第四节 区域共享与集约建设要求	11
第四章 综合交通及竖向规划	12
第一节 外部交通	12
第二节 内部交通	12
第三节 道路交通设施	12
第四节 道路竖向	12
第五章 市政工程设计	14
第一节 给水系统	14

第二节 排水系统	14
第三节 电力通信	14
第四节 供热工程	14
第五节 环卫与固废处理	15
第六节 消防与应急	15
第六章 综合防灾规划	17
第一节 防洪规划	17
第二节 消防规划	17
第三节 抗震规划	17
第四节 地质灾害防治规划	18
第七章 地块控制	19
第一节 设计原则	19
第二节 控制内容概述	19
第三节 地块控制指标	19

第一章 背景与现状

第一节 项目总则

一、规划编制背景

国家战略性新兴产业发展要求。非金属矿物制品业是国家基础性、战略性产业的重要组成部分。高性能纤维及复合材料作为国家战略性新兴产业重点发展方向，被列入国家“十五五”规划《纲要》。国家“十五五”规划《纲要》明确提出要加快新材料等战略性新兴产业发展，并将拓展高性能纤维产品谱系纳入先进材料未来发展重要内容。高性能纤维及复合材料以其高强度、耐腐蚀、耐高温、电绝缘等优异性能，在航空航天、国防军工、交通运输、建筑建材、环保等领域具有广阔的应用前景。国家大力推动新材料产业集群发展，“十五五”期间高性能纤维及复合材料产业将迎来快速发展。

自治区及且末县产业发展需求。新疆“十五五”期间将大力发展高纯铝、电子铝箔、硅基新材料、碳纤维、高性能纤维等产业，推动新材料产业向高附加值方向跃升。且末县国土空间总体规划明确提出建设“南疆重要能源资源开发基地”，且末昆仑工业园区作为当地核心产业园区，重点发展多元化产业格局。且末县非金属矿产资源丰富，矿产资源开发与精深加工是县域工业经济发展的重要方向。非金属矿

物精深加工及复合材料生产基地的建设，是将资源优势转化为产业优势、推动且末县工业转型升级的重要举措。

矿产资源开发与产业链延伸的迫切需要。且末县拥有丰富的非金属矿产资源，但长期以来矿产开发附加值不高。建设非金属矿物精深加工及复合材料生产基地，推动从矿石开采到高性能复合材料制造的全产业链发展，是实现资源深加工、提升产品附加值、促进县域经济高质量发展的有效途径。

绿色发展与产业升级的政策驱动。国家大力推动战略性新兴产业集群发展，“十五五”期间新疆积极打造复合材料集群发展新优势。本项目建设符合国家关于新材料产业发展的政策方向，契合且末县“工业强县”的发展战略。

二、规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正)；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修正)；
- (3) 《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》(XJJQ13-2012)；
- (4) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(2023 年 11 月)》；
- (5) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 版)；
- (6) 《建筑通用防火规范》GB55037-2022
- (7) 《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014；
- (8) 《工业建筑节能设计统一标准》GB51245-2017；

(9)《工业项目建设用地控制指标》(自然资发〔2023〕72号)

(10)《巴音郭楞蒙古自治州国土空间总体规划(2021-2035年)》;

(11)《且末县国土空间总体规划(2021-2035年)》;

(12)国家、自治区、巴州的其它有关法律、法规、规章及规范性文件;

三、规划范围

本次规划共涉及1个地块,地块编号为QM-2026-002,用地面积共15.6289公顷(234.4335亩)。

第二节 项目概况

一、地块位置

本地块位于新疆且末县化工园区,南侧距315国道约766米,距离且末县人民政府直线距离约23公里。

二、自然条件

且末县位于新疆南部,塔里木盆地东南缘,昆仑山、阿尔金山北麓,总面积约14.025万平方公里,为全国面积第二大县。县域地理坐标为东经 $83^{\circ}25'$ ~ $87^{\circ}30'$,北纬 $35^{\circ}40'$ ~ $39^{\circ}30'$ 。县域东邻若羌县,西接民丰县,南屏阿尔金山与西藏接壤,北靠塔克拉玛干大沙漠与尉犁县相望。全县总面积中,山地面积6.23万平方公里,占44.42%;沙漠面积

5.38 万平方公里，占 38.37%；山前倾斜平原面积 2.41 万平方公里，占 17.21%。县城北距库尔勒市经塔且沙漠公路 667 千米，G315 和塔中沙漠公路横贯县境。

规划地块位于且末县化工园区，属暖温带大陆性干旱荒漠气候，年平均气温 10.5℃，极端最高气温 41.5℃，极端最低气温-24.8℃，年日照时数约 2700 小时，年均降水量不到 25mm，无霜期 165 天，昼夜温差大，气候条件适宜工程建设。

三、基础设施条件

地块周边已铺设道路，市政供水、电力管线等基础设施已建设至地块附近，具备接入条件，可满足项目施工及运营基本需求。

四、现状用地性质

地块用地面积为 15.6289 公顷（234.4335 亩），现状土地类型为沙地，土地权属为国有土地。

第三节 上位规划及相关规划

一、产业发展目标传导

依据《且末县国土空间总体规划》（2021-2035 年）第十章第三章总体要求与定位目标：“南疆重要生态安全屏障；巴州重要的粮食产区和优质农畜产品精深加工基地；南疆重要的矿产开采基地、新能源新材料产业基地；丝路南道特种

旅游服务基地；巴州南部商贸物流服务节点。”

本地块用地性质为工业用地，承担着且末县非金属矿产资源精深加工及高性能复合材料生产制造的功能，是且末县将资源优势转化为产业优势的重要载体。地块的建设与运营符合《且末县国土空间总体规划》（2021-2035年）关于建设“南疆重要的矿产开采基地、新能源新材料产业基地”的总体定位要求。

第二章 用地布局规划

第一节 区域现状分析

该地块位于新疆且末县化工园区，地块周边区域目前尚未开发建设，地块北面、西面为空地，东侧、南侧为已建成道路，地块范围内及邻近地块均无现状居民点。地块现状为沙地，具备良好的开发建设条件。

第二节 用地规划

一、用地性质

本地块位于且末县化工园区，依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，规划用地性质统一确定为“三类工业用地（100103）”，主导用途为非金属矿物精深加工及高性能复合材料生产制造，配套建设原料储存、生产加工、辅助生产及管理服务等设施。

二、兼容与禁止用途

允许兼容：与非金属矿物精深加工及复合材料生产直接相关的附属设施，如配电室、空压站、循环冷却水站、产品检验室、中控室等。

严格禁止：住宅、商业零售、娱乐设施等非生产性功能；禁止建设与非金属矿物精深加工及复合材料生产无关的其它工业项目。

第三节 用地混合使用管控要求

该地块用地性质为工业用地，依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中工业用地的含义，应保证主导用途为工矿农业生产及配套附属设施功能。

第三章 配套设施规划

第一节 管理服务设施

一、管理办公及生活服务

配建标准：地块内应集中设置厂前区，配备综合管理用房（含办公、中控、化验等功能）及生活服务设施（含职工食堂、多功能厅等），满足生产管理、技术研发、员工生活等综合需求。

设置要求：厂前区应位于厂区主导风向上风向，与生产区保持卫生防护距离，减少噪声、粉尘及废气对办公生活区的干扰。厂前区内部功能应分区明确，办公区与生活服务设施相对独立，避免相互干扰。食堂等生活设施应远离生产车间及原料库，并配备油烟净化设施。厂前区建筑防火间距应符合《建筑设计防火规范》相关要求，其中食堂与周边建筑的防火间距不应小于相关规范要求，安全出口不应少于2个。研发及中控用房应满足防微振、防电磁干扰等特殊工艺要求。

二、门卫及安防设施

配建标准：地块主出入口及次要出入口应设置门卫室，配备安防监控系统。

设置要求：安防监控系统应覆盖厂区出入口、主要道路、重要工艺单元及周界。门卫室应具备车辆进出登记、访客管理、交通疏导等基本功能，位置应保证出入口视线通透，不

得设置遮挡视线的建（构）筑物。

第二节 生产性用房

一、拉丝生产区

配建标准：地块内应设置拉丝厂房，满足非金属矿石高温熔融、拉丝成型、纤维卷绕等生产工艺需求。

布置要求：拉丝厂房应位于地块核心区域，原料库就近布置于厂房北侧或相邻区域，减少原料转运距离。高温熔融区域与纤维卷绕区域应设置防火隔断，熔融区域宜靠外墙布置，便于高温烟气排放。厂房地面应满足防尘、防滑、耐磨要求。拉丝厂房与其他生产性建筑的防火间距不应小于 10 米，与办公生活区的防火间距不应小于相关规范要求。

二、装饰板加工区

配建标准：地块内应设置后道加工厂房，满足纤维后道加工、制品成型、裁切、检验、包装等生产需求。

布置要求：装饰板厂房应紧邻拉丝厂房布置，与拉丝厂房形成连续生产线布局，减少半成品转运距离。厂房内部应区域划分明确，物流线路短捷。厂房出入口应满足成品运输车辆进出要求，不宜少于 2 个。内部通道宽度应满足叉车、转运车等厂内运输工具通行需求。厂房应为单层大跨度结构，满足大型设备安装及生产操作空间需求。

三、原料储存区

配建标准：地块内应设置原料库，用于非金属矿石、辅料、包装材料等的分区储存。

布置要求：原料库应布置于生产区北侧或相邻区域，紧邻拉丝厂房进料端，减少原料转运距离。库内应按原材料性质分区存放，矿石堆场、辅料库、包装材料库应相对独立，并设置满足运输车辆周转的装卸作业区。原料装卸及进料环节应配套除尘设施，减少粉尘无组织排放。原料库与其他建筑的防火间距不应小于相关规范要求。

四、公用工程区

配建标准：地块内应集中设置公用工程区，统筹布置变配电室、空压站、循环冷却水站、消防水池及泵房等配套设施。

布置要求：公用工程区宜集中布置于生产区边缘或负荷中心，减少管线长度和能源损耗。变配电室应靠近厂区电源进线侧，与大型用电设备保持合理距离。空压站应靠近用气负荷中心，减少压缩空气管路压降。公用工程区应预留扩容用地或接口，满足未来发展需求。地下水池及泵房可与办公用房合建，提高土地利用效率。

第三节 环境卫生设施

一、垃圾分类收集

配建标准：地块内应配建垃圾分类暂存点不少于 1 处，位置应与生产区保持卫生防护距离。

设置要求：暂存点应设置于厂区下风向，地面硬化防渗，配备分类收集容器，标识清晰，便于环卫车辆清运作业。

二、固体废物管理

地块内产生的废丝、废料、废包装材料、沉淀池污泥等固体废物应分类收集、规范处置。危险废物须设置专用密闭暂存间，严格执行转移联单制度，委托持证单位安全处置。严禁露天堆放、焚烧各类废弃物。

第四节 区域共享与集约建设要求

设施合建要求：在符合安全、卫生、环保、消防等条件的前提下，鼓励将功能相近的配套设施合建，提高土地利用率，便于集中管理。

分期建设要求：配套设施应按照“统一规划、分期实施”的原则，预留扩容接口和用地，满足未来发展需求。

第四章 综合交通及竖向规划

第一节 外部交通

规划区对外交通道路主要由地块出入口通往园区主干道，连接 G315，实现与外部交通的便捷衔接。

第二节 内部交通

厂区内道路分两级控制，即主要道路、次要道路。主要道路为满足厂区与市政道路之间的交通关系，方便厂区内外的交通联系通畅。次要道路主要为满足厂区内各功能之间的交通联系。

《建筑设计防火规范》要求，消防车道的净宽和净空高度均不小于 4.0m。整个厂区的道路沿用地周边形成环路，将主要交通引至各功能区外围，既解决了厂区内部的交通联系，同时为整个厂区提供消防通道。

第三节 道路交通设施

本地块主要用于工业项目生产，主要道路交通设施为停车位。本次规划采取地上停车方式，以满足厂区内生产、办公及货运车辆的停车需求。

第四节 道路竖向

地块内部道路竖向规划应满足以下要求：

1、合理利用地形，综合考虑平、纵、横三方面情况，做到平面顺适纵面均衡、横面合理。

2、地块竖向高度应高于周边场地，同时尽可能减少项目建设的工程量，并使地块的填挖土方达到总体平衡。

3、地块内部道路纵坡宜控制在 0.3%~3%之间，其中最小纵坡不应小于 0.3%，以满足路面排水及管线敷设的基本要求；最大纵坡不应大于 3%，以满足物料运输及消防车辆通行的安全要求。同时应满足各项工程建设场地和工程管线敷设的高程要求，以及防洪、排涝、交通安全要求。

第五章 市政工程规划

第一节 给水系统

地块生活用水、生产用水（循环冷却水补水、纯水制备用水等）接入且末县化工园区北侧的供水厂。

第二节 排水系统

生产废水经收集后进入厂区污水处理站处理后，优先回用于厂区绿化灌溉、地面清洗等环节，剩余部分排入收集池暂存，实现废水减量化与资源化利用。

由于地块所在区域干旱，雨量较少，蒸发快，故厂内雨水主要采用散排的方式排入围墙外。

第三节 电力通信

工程用电为二级负荷，设计采用单回路 10kV 电源供电。
1 路由附近 10kV 电源供电，在厂区外接入后埋地引至厂区变配电站。厂区内可设置柴油发电机组作为备用电源，主备用电源设置自动投切、机械电气连锁。

通信：地块所处区域内三大运营商（移动、联通、电信）同步敷设光纤主干网；实现 5G 全覆盖，支持厂区自动化控制系统、在线监测仪表、视频监控系统等物联网设备接入。

第四节 供热工程

地块周边暂无市政供热管网。建议采用电采暖或项目根据需求设置电锅炉房供暖，满足厂区冬季采暖及工艺用热需求。鼓励采用清洁能源供暖方式，减少碳排放。

第五节 环卫与固废处理

一、垃圾分类收集

配建标准：地块内应配建垃圾分类暂存点不少于 1 处，位置应与生产区保持卫生防护距离。

设置要求：暂存点应设置于厂区下风向，地面硬化防渗，配备分类收集容器，标识清晰，便于环卫车辆清运作业。

二、危险废物暂存

地块内应配建危险废物暂存间，建筑面积应满足项目运营需求。

危废暂存间应符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）要求，采取防渗、防漏、防雨、防晒措施，设置独立通风系统及泄漏收集设施，门口应设置警示标识。

三、固体废物管理

运营期产生的废纤维丝、废包装材料等一般工业固废应分类收集，优先回收利用；废活性炭、废过滤棉等危险废物须委托有资质单位处置；污水处理站污泥应规范处置。严禁露天堆放、焚烧各类废弃物。

第六节 消防与应急

生产建（构）筑物按相关工业厂房设防标准执行，针对拉丝生产线高温熔融、制氧站助燃风险、电气设备等火灾风险，规划要求：

设置环形消防通道（宽 ≥ 4 米），满足消防车通行要求；

建（构）筑物耐火等级不低于二级；

按规范配置室外消火栓、灭火器材及应急照明；

企业须制定火灾、设备故障、有限空间作业等专项应急预案，定期演练，并与园区消防力量联动，严禁设置“三合一”场所。

第六章 综合防灾规划

第一节 防洪规划

根据《且末县国土空间总体规划（2021-2035年）》第十章县域基础设施体系第107条防洪工程中指出规划乡镇达到20年一遇以上标准，村庄达到10年一遇标准。

本地块位于且末县城西侧阿羌镇，地势平坦，周边无大型河流直接流经，主要防洪风险为暴雨内涝和山前洪水。地块竖向高程应高于周边场地0.3米以上，确保20年一遇洪水位以下不受淹。地块内应设置雨水管网及必要的截洪沟，保障暴雨期间排水通畅。

第二节 消防规划

消防采用独立消防给水系统，设置消防水池、消防泵房和环状消防管网。各建筑按规范要求设置室内外消火栓，重要场所配置灭火器。制氧站、拉丝生产线高温区域等易燃易爆场所按防爆要求设计。

第三节 抗震规划

根据《且末县国土空间总体规划（2021-2035年）》第十章县域基础设施体系第108条关于抗震的规定：且末县全域抗震设防烈度为Ⅶ度，设计基本地震加速度值为0.10g，该地块抗震设防类别应按Ⅶ度标准设防。

第四节 地质灾害防治规划

建设和生产过程中需加强地质灾害防治工作，定期开展地质灾害隐患排查，对各类建筑、基础设施采取针对性抗震加固措施，确保在地震等地质灾害发生时，具备较强的抵御能力，保障人员与财产安全。

第七章 地块控制

第一节 设计原则

本地块详细规划以保障且末县工业项目建设为核心目标，围绕“用途管制、强度控制、设施配套、安全环保”四大维度，明确以下控制内容。

第二节 控制内容概述

本地块主导用途为工业用地，核心功能为非金属矿物精深加工及高性能复合材料生产制造。管控重点聚焦于生产工艺流程的合理布局、各生产单元安全防护距离、物料运输通道组织及环境保护要求。

第三节 地块控制指标

一、开发强度控制

设定容积率（ ≥ 0.8 ）、建筑系数（ $\geq 40\%$ ）、建筑高度（ ≤ 36 米）、绿地率（ $\geq 5\%$ ）等指标，引导集约高效利用土地。

控制指标应符合国土空间详细规划及相关规划条件要求，统筹考虑产业工艺、安全生产与集约用地需求。通用厂房高度原则上宜控制在 18 米以下，特殊产业厂房（如拉丝厂房）高度宜控制在 36 米以下；确因特殊工艺、重大装备或土地集约利用需要突破上述容积率、建筑系数、建设高度指标

指引的，建设单位应在规划与设计方案中开展专项论证，并按程序报自然资源主管部门会同相关部门进行联合审查，获批准后方可实施。

二、建筑退线

根据《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》（XJJ013-2012），结合厂区建设项目特点，建筑后退用地边界（红线）距离计算，本地块四周均为用地边界，按工业类建筑控制，最小离界距离按不小于 5 米执行。

三、出入口控制

出入口数量：设置不少于 2 个出入口，分别为办公出入口和物流出入口，实现人货分流；

机动车出入口方向：均设置于地块西南侧，与南侧道路平顺衔接，两个出入口间距不宜小于 20 米，确保进出车辆互不干扰。

四、停车泊位

根据各功能区的实际人员、车辆活动需求，合理配置停车设施。并预留消防应急通道，确保紧急救援车辆畅通无阻。在地块出入口及管理区附近集中设置停车位，区分小型车辆与大型工程车辆停放区域。

五、安全防护与环境管控

本项目配套建设制氧站，氧气属助燃气体，火灾危险性类别为乙类，站房耐火等级不应低于二级，宜独立设置，不

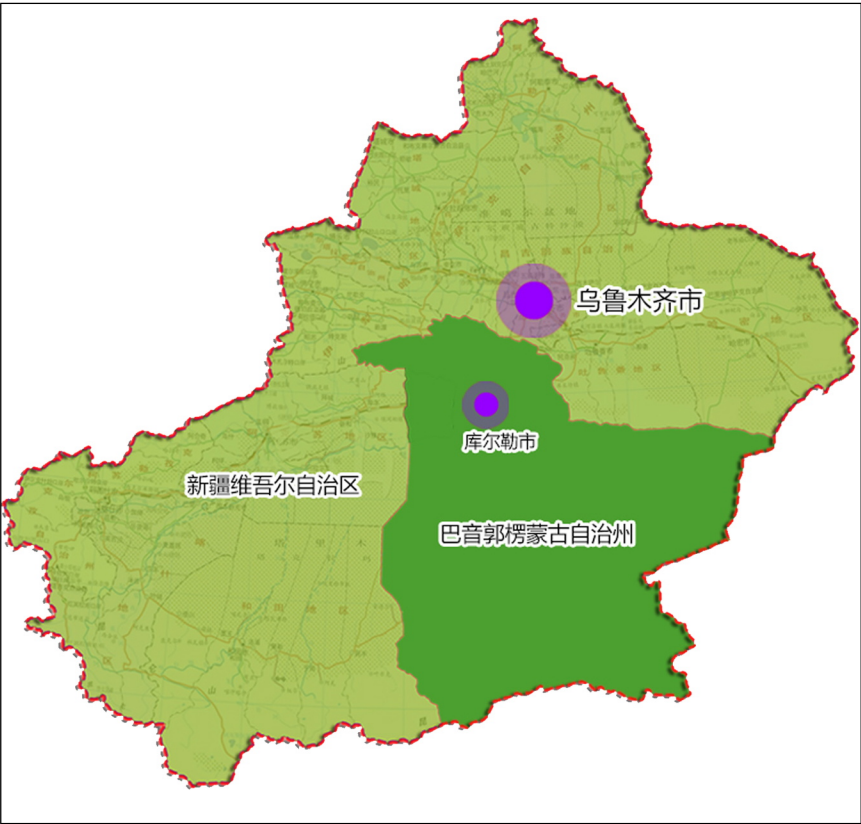
得设于地下或半地下。制氧站与周边建（构）筑物的防火间距应符合《氧气站设计规范》（GB50030）及《建筑设计防火规范》（GB50016）的相关规定，其中与民用建筑、明火或散发火花地点的防火间距不应小于 25m，与重要公共建筑不应小于 50m，站房与厂区内其他建筑的防火间距不应小于 10m，液氧贮罐周围 5m 范围内不应有可燃物；制氧站周围 20m 范围内严禁明火，建筑应按防爆要求设计，设置泄压设施，配备足量消防器材，放散管应引至室外安全处。涉及安全、环保、消防等专项内容，应按规定报相关主管部门审批

地块控制内容一览表

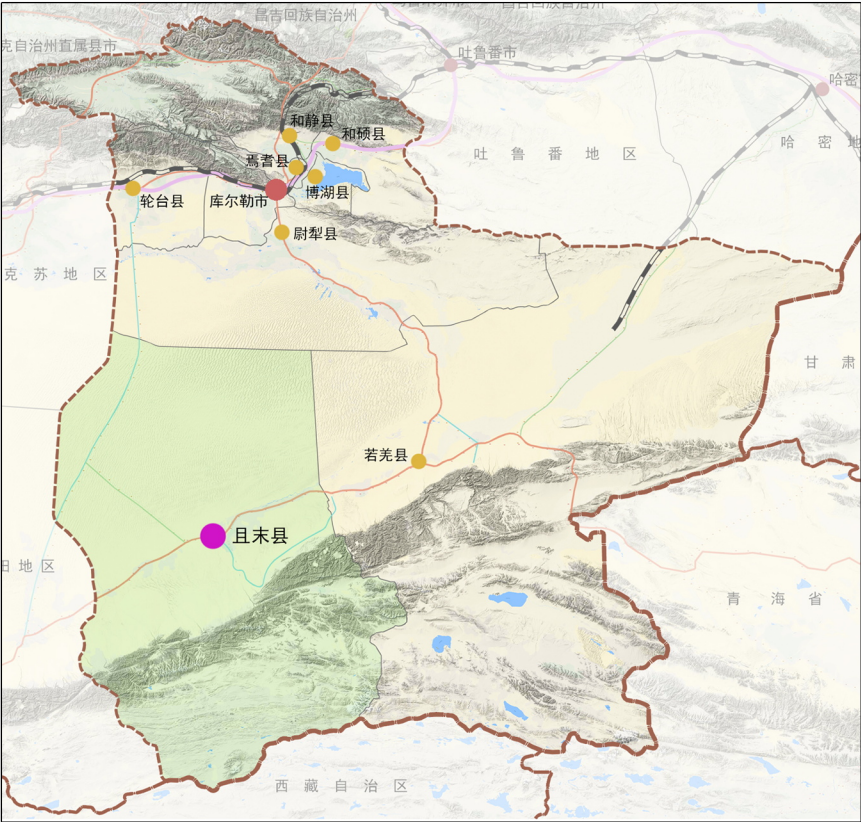
地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率≥	绿地率（%）≥	建筑系数（%）≥	建筑限高（m）≤	停车位（个）	配套设施	备注
QM-2026-002	100103	三类工业用地	15.6289	0.8	5	40	36	/	停车位、垃圾桶、污水处理站	

且末县QM-2026-002地块详细规划

01 项目区位图



巴州在新疆的区位



且末县在巴州的区位



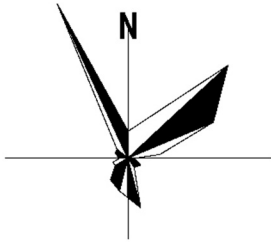
本项目在且末县域的区位

本地块位于新疆且末县化工园区，南侧距315国道约766米，距离且末县人民政府直线距离约23公里。

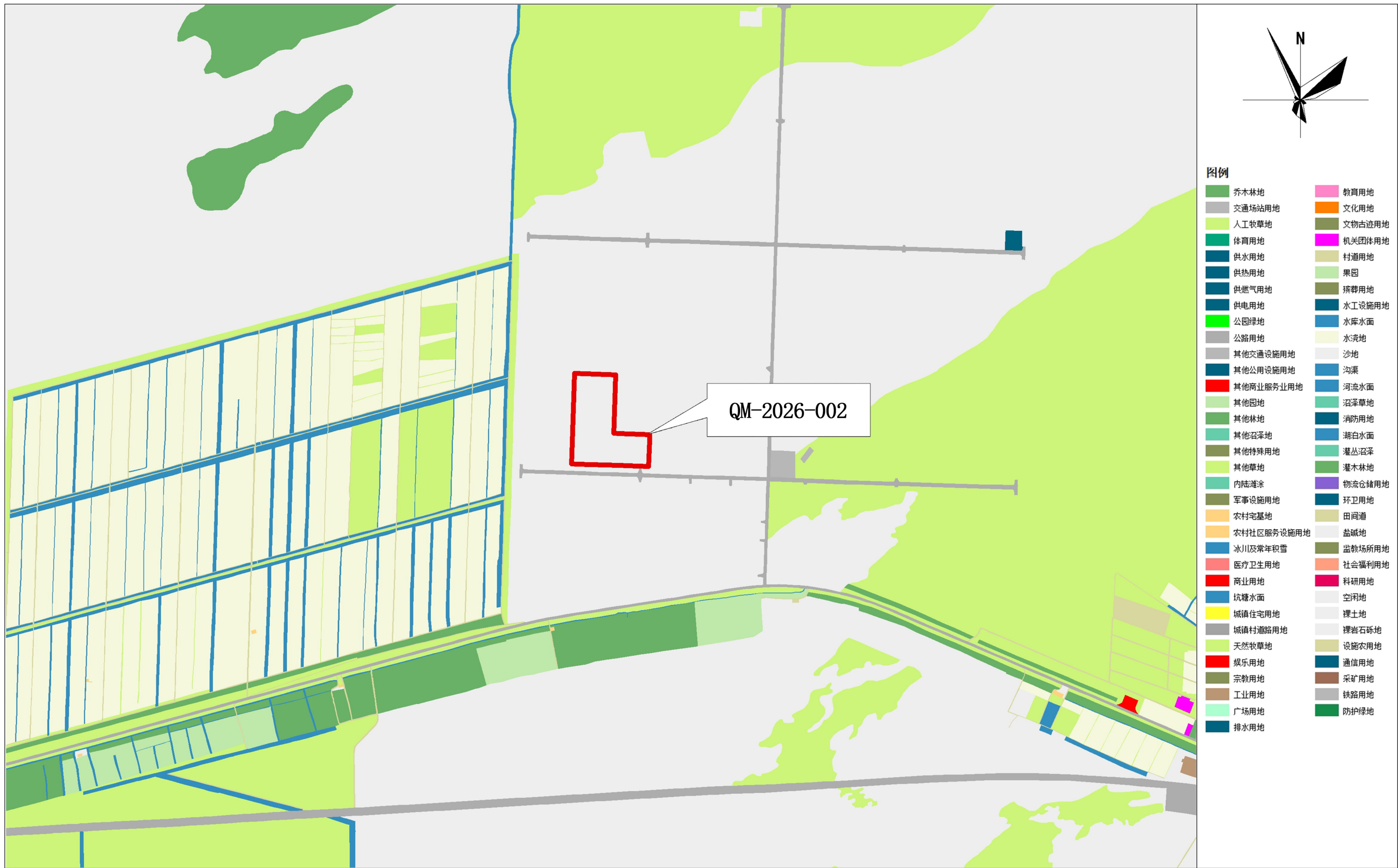


且末县QM-2026-002地块详细规划

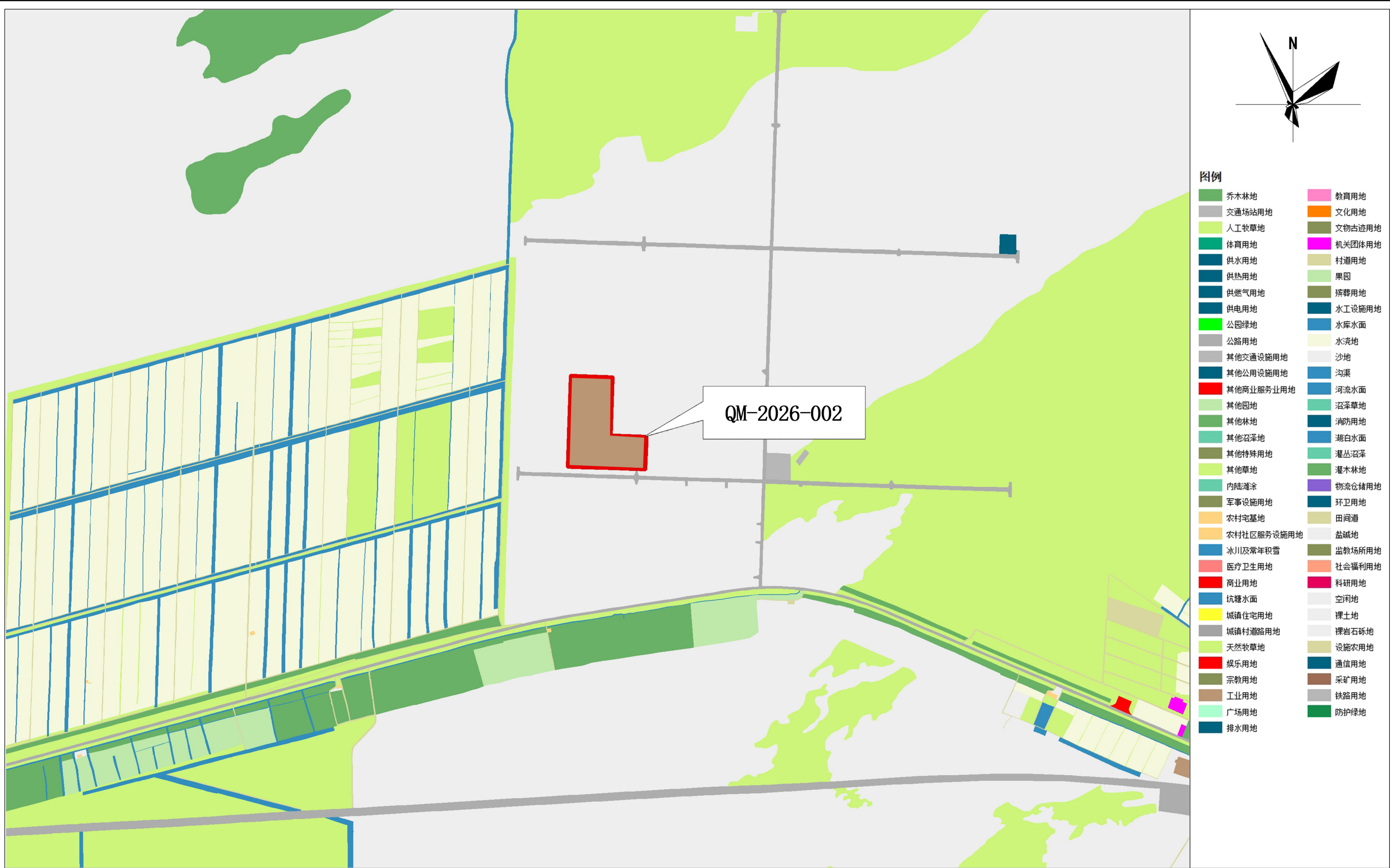
02 项目周边位置关系图



且末县QM-2026-002地块详细规划

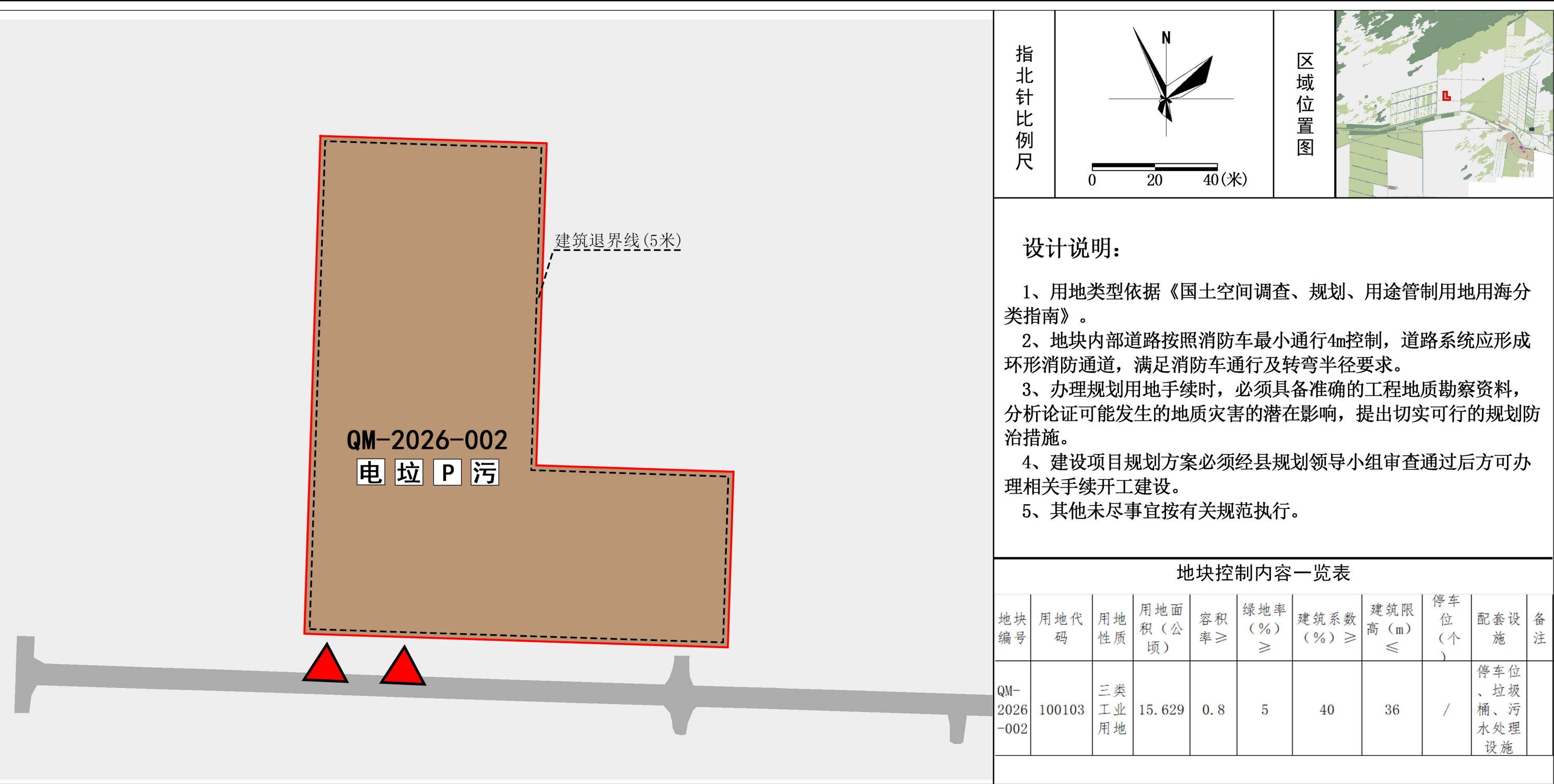


且末县QM-2026-002地块详细规划



且末县QM-2026-002地块详细规划

QM-2026-002地块图则



图例	地块分区范围		用地性质	设施图例	
	地块范围线	100103三类工业用地	2305沙地	垃 垃圾箱	污 污水处理设施
	QM-2026-011 地块编号	1202公路用地	P 停车位	配电箱	出入口位置
	建筑退界线(5米)				