

和田县昆仑物流产业园区总体规划

(2025-2035 年)

文 本



新疆建筑设计研究院股份有限公司

2025 年 6 月

规划公示目录

第一章：总则..... 2

第二章：规划定位及发展目标..... 5

第三章：产业发展规划..... 7

第四章：空间布局规划..... 11

第一章 总则

第1条 编制地位

《和田县昆仑物流产业园区总体规划（2025-2035）》是和田县昆仑物流产业园区发展和建设的指导性文件，本规划是和田县工业经济园区管理委员会统筹园区空间发展、合理配置资源、促进园区可持续发展，指导园区建设管理的基本依据。在城镇开发边界内进行各项建设活动的单位和个人应依据《中华人民共和国城乡规划法》和其它相关法规规定，按本规划执行。

第2条 组成部分

本规划由文本、图件和附件（规划说明书）三部分组成。规划图件、说明书是文本的技术支撑，文本和图件是规划行政主管部门依法对园区进行管理的法规性文件。本规划的文本或图件具有同等法律效力，应同时使用不可分割。

第3条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届一中、二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记关于第三次中央新疆工作座谈会的强调内容，落实自治区党委书记马兴瑞同志在和田地区调研时的要求，准确把握新发展阶段，服务和融入新发展格局，坚持创新、集群、职能、绿色、融合发展方向，立足新型工业化与新型城镇化协同发展，着力发挥园区在培育特色产业，增加城市就业等方面的支撑带动作用，进一步优化产业布局、完善公共服务体系、提升产业承载功能，实现产业园区的全面协调可持续发展。

第4条 规划依据

1、相关法律法规

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》；
- （4）《中华人民共和国环境影响评价法》；

- (5)《中华人民共和国安全生产法》;
- (6)《中华人民共和国消防法》;
- (7)《建设项目安全设施“三同时”监督管理暂行办法》;
- (8)国务院关于进一步加强对企业安全生产工作的通知（国发[2010]23 号）;
- (9)《规划环境影响评价条例》;
- (10)《新疆维吾尔自治区消防条例》;
- (11)《国土空间调查、规划和用途管制用地用海分类指南》;

2、国家、自治区相关政策与文件

- (1)《国务院关于加快发展循环经济的若干意见》（国发[2005]22 号）;
- (2)《国务院办公厅关于促进园区改革和创新发展的若干意见》（国办发[2017]7 号）;
- (3)《关于加快重点行业重点地区的重点排污单位自动监控工作的通知》（环办环监[2017]61 号）;
- (4)《自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》的通知》;
- (5)《产业结构调整指导目录》（2024 版）;
- (6)《西部地区鼓励类产业目录》（2025 年本）;

3、其他相关规划与文件

- (1)《“十四五”国家战略性新兴产业发展规划》;
- (2)《新疆维吾尔自治区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》;
- (3)《和田地区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》;
- (4)《和田县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》;
- (5)《和田县国土空间总体规划（2021-2035）》;
- (6)《和田县工业园区“十五五”规划编制发展思路报告》;

（7）其他相关资料。

第5条 规划期限

本次规划期限为：2025—2035 年；其中：近期 2025-2030 年，远期 2031-2035 年。

第6条 规划范围

和田县昆仑物流产业园区位于和田市南侧，与和田机场相距 4.8km，紧邻吐和高速，G580 纵贯园区南北，距离和田市 11km，距离和田县城约 35km。和田县昆仑物流产业园区研究范围总面积为 11.36 平方千米，吐和高速以北面积为 6.57 平方千米，吐和公路以南面积为 4.79 平方千米。园区在城镇开发边界内面积为 5.30 平方千米；吐和高速以北区域城镇开边界面积为 4.62 平方千米；吐和高速以南区域城镇开边界面积为 0.68 平方千米。

第7条 强制性内容

规划文本中 **“黑体字”** 部分为本规划强制性内容。

第二章 规划定位及发展目标

第8条 规划定位

遵循“聚核、聚链、聚园”三聚发展模式，推动园区高质量发展，建立以综合商贸物流、汽车汽配为主导产业，新型建材、农副产品加工为基础产业，以资源综合利用为理念的新型产业园区。

第9条 发展目标

1、总体目标

以打造“南疆具有影响力的商贸物流节点，和田地区现代服务聚集中心及配套保障基地，和墨洛城镇发展群商贸物流中心、和田县特色商贸物流园区”为总体目标，总体分为两个阶段：

到2030年，园区经济规模不断扩大，产业集聚效应基本形成，涌现一批具有竞争力和辐射带动力的大型龙头企业和拥有自主知识产权的创新型企业，园区综合服务能力得到完善，产城融合发展水平不断提升。

到2035年，园区经济总体实力和综合竞争力迈上新的台阶，带动能力显著提升，产业发展整体迈上形态更高级、分工更优化、结构更合理的发展新阶段，形成配套协作、互利共赢的产业链生态，产业园区布局更加合理化，各产业园区之间良性互动发展；创新驱动产业发展模式基本形成，园区与城区融合发展，成为带动城镇化建设的重要载体；形成优势突出、特色鲜明、集聚集约、绿色高效、协调联动的新型产业园区发展新格局。

2、具体目标

（1）产业目标

规划至2030年，园区产业结构成型，形成完整产业循环链，企业入驻达到90%以上，具有国家、区域地方知名品牌的产业形成，全面推进与和田市城区的有机融合，产城融合格局初步形成；规划至2035年，园区产业布局全面形成，产业链体系清晰完善，产业发展效益明显，形成配套协作、互利共赢的产业链生态。规划至2030年，产业园区实现工业总产值超过22亿元，年均增长率超过15%；规划至2035年，产业园区实现工业总产值超过35亿元，年均增长率超过10%。

（2）社会发展目标

产业园区就业岗位供应稳定增长，成为有效支撑和田县新型城镇化和工业化的重要载体之一，产业工人收入水平和生活质量不断提高，为提高当地居民收入，实现脱贫攻坚奠定基础。规划至 2035 年，产业园区实现就业人数约 5.5 万人。

（3）生态环境目标

坚持生态环境保护优先，园区生态环境质量逐步改善，推进土地、水、资源、重要原材料等节约和综合利用，推进清洁生产、安全低耗、生态平衡、环境优美，建设布局合理、生产工艺先进、装置设施完善、经济发展与社会发展相协调、人与自然和谐统一，可持续发展的节约型、环保型产业园区。

集中式饮用水水源地水质达标率 100%；工业废水排放达标率 100%；生活污水集中处理率 100%；工业废气排放达标率 100%；园区空气质量达到国家二级标准；二氧化硫、氮氧化物、COD 和氨氮排放量达到自治区下达的年度控制目标；工业固体废弃物处理率 100%；生活垃圾无害化处理率 100%；危险废弃物安全处置 100%；环境噪声控制区覆盖率 100%；区域环境噪声平均值 $<65\text{dB (A)}$ 。

（4）资源利用目标

园区资源利用结构不断优化，资源利用效率不断提高，经济发展与资源环境相协调。工业用地毛容积率 ≥ 0.6 ；工业用水重复利用率 $\geq 90\%$ ；万元工业增加值能源消耗 <1.5 吨标准煤；废物资源化率 $\geq 70\%$ 。

第三章 产业发展规划

第10条 产业体系构建

结合宏观产业政策要求，上层产业协作布局、上位规划传导以及和田县昆仑物流产业园资源、现状产业基础、区位交通等方面的条件，提出本和田县昆仑物流产业园产业发展体系：规划形成“2大主导产业，2大基础产业，2大产业集群”的“2+2+2”产业体系。即以综合物流、汽车修配为主导产业，新型建材、农副产品加工为基础产业，构建现代服务业和现代加工制造业两大产业集群，推动工业园区转型升级，打造和田县南部工业和物流产业基地。

第11条 产业空间布局

1、汽车修配综合产业区

延长汽修配产业链，依托矿产业资源开发为契机，和田县昆仑物流产业园作为矿产业资源运输下山第一站和上山最后一站，可借助区位优势发展和运输业紧密联系的汽修汽配产业园区，建设集汽修、汽配、停车、住宿、娱乐、补给为一体的综合产业园区。重点布局汽修汽配、机动车修理，特种专用汽车及零部件、新能源汽车及配套电池、电控等关键零部件组装；提供新能源汽车充电设备等业态。

2、农副产品加工区

延伸产业链条，构建完整完备的农业全产业链。布局发展农产品综合加工，强力发展粮油、肉蛋、瓜菜等区域特色农产品加工，推进社会化全程服务、促进数字化转型升级，有效提升园区产业规模，提高区域农业效益。

3、新型建材产业区

推动现状商混企业转型升级，节能降耗，向高附加值攀升。重点发展混凝土及制品、装饰装修材料、石材、节能环保玻璃、建筑卫生陶瓷、新型墙体以及废石废渣综合利用、装配式建筑结构件等产业，积极发展装配式建筑制造精工。适当发展家具木材产业，重点发展木材加工、家具材料制造和家具生产，打造新型建材绿色发展示范基地。

4、综合物流产业区

依托 G580 建设立足和田、服务南疆、辐射藏西的，专业化、一体化的区域性综合物流基地。结合矿区资源条件，规划建设设施齐全、服务能力强的综合物流园区，实现货物加工、仓储、配送等一体化服务，对大宗货物集中办理，对集装箱货物专门办理，满足地方经济发展对货物运输的不同需求，构建园区经济发展的新引擎。同时提升发展电子商务、科学研究和专业技术服务、科技推广和应用服务业、信息技术服务等生产性服务业。

第12条 重点产业发展规划

1、新型建材产业

以满足区域市场需求为基本目标，依托本矿产资源，以全面提升建材产业发展质量和效益为中心，坚持“强龙头、补链条、聚集群”，加快培育发展新动能，大力发展水泥及水泥制品、节能环保玻璃、建筑卫生陶瓷、涂料、保温材料、装饰装修材料、新型墙材等建筑材料，通过绿色建材产品认证带动传统建材产业技术改造升级，推进建材产业向规模化、集约化、绿色化、智能化方向发展，全力培育全市工业经济发展重要新引擎，打造区域性新型建材产业聚集基地。

2、农副产品加工产业

建设标准化原料基地。依托和田县粮食种植、经济作物、畜牧业的比较优势，建设产业链标准化原料基地。按照“专种储优加优价”要求，建设标准化、规模化、机械化、优质化原料基地。全面试行食用农产品达标合格证制度，建设一批现代农业全产业链标准化基地、果菜菌茶标准园、畜禽养殖标准化示范场等，打造标准化“第一车间”“原料车间”。依托新疆玉都农业科技有限公司发展精细化综合加工，引导企业提升农产品转化增值空间。拓展农产品初加工，支持新型经营主体发展清洗分拣、烘干储藏、杀菌消毒、预冷保鲜、净菜鲜切、分级分割、产品包装等，开展干制、腌制、熟制等初加工，实现减损增效。提升农产品精深加工，引导大型农业企业开发营养均衡、养生保健、食药同源的加工食品 and 质优价廉、物美实用的非食用加工产品，提升农产品加工转化增值空间。推进综合利用加工，推进加工副产物循环、全值、梯次利用，实现变废为宝、化害为利。发挥园区区位及周边农产品资源优势，吸引区内外科技含量高、加工程度深、增值水平高的农产品精深加工企业入驻园区。着力实施农产品加工提升行动，统筹推进农产品初加工、精深加工、综合利用加工和主食加工协调发展，加快培育一批农产品加工龙头企业，推动市域及周边农业产业链向纵深延伸。积极推进农产品电子商务进园区，鼓励农产品营销企业、销售大户、

中介组织开展线上农产品营销。持续推动园区农产品生产企业与知名电商平台对接合作，利用“互联网+订单”“直播消费”等方式发展园区农产品电子商务，支持企业在园区建设一批集农产品包装、线上销售、物流配送、快递服务等功能为一体的农产品电子商务运营中心。

3、汽车修配产业

聚焦新能源汽车维修领域，由单一传统汽车维修向全品类汽车维修转型，实现资源的优化配置和共享，降低成本，提高运营效率；同时，行业内领先企业还将通过布局连锁经营模式，提升品牌影响力和市场份额，促进汽车维修市场空间进一步扩大。积极引入大数据、云计算、物联网等一系列先进技术手段，促进智能化与数字化技术的深度融合，推动整个行业的转型升级。通过统一的服务标准、专业的技术培训、以及高品质的配件供应，实现共享客户资源，进一步提升运营效率和盈利能力，塑造独特的品牌价值和市场认知度，促进行业协同效应。

4、综合物流产业

构建“物流+园区”“物流+产业”“物流+商贸”的现代物流体系。促进物流业与制造业深度融合，支持物流企业与制造企业创新供应链协同运营模式，将物流服务深度嵌入制造供应链体系，提供供应链一体化物流解决方案。鼓励具备条件的制造企业整合对接分散的物流服务能力与资源，实现规模化组织、专业化服务、社会化协同。提升冷链物流服务水平。加强产销冷链集配中心建设，提高和田县农产品产后集散和商品化处理效率，完善和田县冷链物流系统，建设区域冷链物流基地，整合加工、分拨、低温配送等功能，加强冷链物流干支衔接。发展“生鲜电商+产地直发”等冷链物流新业态新模式。补齐农村物流发展短板。推动完善以县城为中心、乡镇为重点、村为基础的县域商业体系，促进农民增收和消费提质良性循环。完善农产品供应链，将重点支持农产品流通、电商和商贸企业向生产环节延伸产业链，建设集配中心、仓储设施，增强农产品设施化、商品化处理能力。同时支持大型商贸物流企业加速 AI 大模型应用，在园区内布局集配仓，开展集采、共同配送等新模式。加快城市闲置仓储设施资源整合，构建城市级智能仓储中枢，提高仓库利用率和库存周转率。支持建设城郊大仓基地，鼓励园区建立健全城市应急物流保障体系，制定城市应急配送预案，提升应急保供能力，建设立足和田、服务南疆、辐射藏西的区域性综合物流基地。

第13条 产业准入

根据《产业结构调整指导目录(2024 年本)》，园区严禁建设淘汰类的建材项目；限制建设以下建材项目：15 万立方/年(不含)以下的加气混凝土生产线；6000 万标砖/年(不含)以下的烧结砖及烧结空心砌块生产线；100 万米/年及以下预应力高强混凝土离心桩生产线；预应力钢筒混凝土管(简称 PCCP 管)生产线(PCCP-L 型：年设计生产能力 ≤ 50 千米；PCCP-E 型：年设计生产能力 ≤ 30 千米)。

同时按照与市场准入相关的禁止性规定：园区重点区域严禁新增钢铁、焦化、水泥熟料、平板玻璃、电解铝、氧化铝、煤化工产能等高耗能、高排放企业。

第四章 空间布局规划

第14条 总体空间布局

规划依据一园南北两片区建设，形成：“一心、三轴、四区”的空间结构，

一心：园区综合服务中心；

三轴：分别包括 G580 交通联系轴、南北两区产业发展轴；

四区：包括汽修汽贸产业区、农副产品加工产业区、商贸物流产业区、新型建材产业区。

第15条 功能分区

汽修汽贸产业区：二手车流通、汽车配件、维修保养、改装美容；

农副产品加工产业区：粮油、肉蛋、瓜菜等区域特色农产品精深加工；

商贸物流产业区：“物流+园区”、“物流+产业”“、物流+商贸”；

新型建材产业区：新型胶凝材料、低碳混凝土、木竹建材等低碳建材产品，推动装配式建筑。