

# 鸡西市梨树区寒地龙药及绿色食品加工产业园区

## 总体规划

(2025—2035 年)

文 本

梨树区人民政府

鸡西市自然资源规划研究院

2025 年 12 月

## 目录

第一章 规划总则 .....	1	第二十七条 景观风貌分区 .....	14
第一条 前言 .....	1	第二十八条 天际线引导 .....	14
第二条 指导思想 .....	1	第二十九条 建筑设计引导 .....	14
第三条 规划依据 .....	1	第七章 土地使用强度控制 .....	15
第四条 规划原则 .....	1	第三十条 土地使用强度控制标准 .....	15
第五条 规划期限 .....	2	第三十一条 土地使用强度控制内容 .....	15
第六条 规划范围 .....	2	第三十二条 土地使用强度控制对象 .....	15
第七条 强制性内容规定 .....	2	第三十三条 容积率控制 .....	15
第二章 目标与定位 .....	3	第三十四条 建筑高度控制指标 .....	15
第八条 产业选择原则 .....	3	第八章 市政公用设施规划 .....	16
第九条 产业发展方向 .....	3	第三十五条 给水工程规划 .....	16
第十条 总体定位 .....	4	第三十六条 污水工程规划 .....	16
第十一条 发展规模 .....	5	第三十七条 雨水工程规划 .....	17
第十二条 发展目标 .....	5	第三十八条 供热工程规划 .....	17
第三章 产业发展规划 .....	6	第三十九条 电力工程规划 .....	18
第十三条 产业体系构建 .....	6	第四十条 电信工程规划 .....	18
第十四条 中草药初加工产业 .....	6	第四十一条 环卫工程规划 .....	19
第十五条 绿色食品加工产业 .....	6	第九章 综合防灾规划 .....	20
第十六条 商贸物流产业 .....	7	第四十二条 消防规划 .....	20
第四章 用地布局规划 .....	8	第四十三条 防洪规划 .....	20
第十七条 用地布局策略 .....	8	第四十四条 抗震规划 .....	20
第十八条 用地结构优化 .....	8	第十章 环境保护工程规划 .....	22
第十九条 建设用地布局 .....	9	第四十五条 环保标准 .....	22
第五章 道路交通规划 .....	11	第四十六条 污染控制及环境保护目标 .....	22
第二十条 规划思路 .....	11	第四十七条 废水处理措施规划 .....	22
第二十一条 道路等级与功能 .....	11	第四十八条 废气处理措施规划 .....	22
第二十二条 道路结构 .....	12	第四十九条 废渣处理措施规划 .....	23
第二十三条 道路红线 .....	12	第五十条 噪声处理措施规划 .....	23
第二十四条 道路断面 .....	12	第五十一条 污水处理措施规划 .....	23
第二十五条 绿地与开敞空间 .....	12	第五十二条 环境风险防范 .....	23
第二十六条 绿线划定 .....	13	第五十三条 事故应急处理 .....	23
第六章 景观风貌规划 .....	14	第十一章 开发时序 .....	24
		第五十四条 近期开发策略 .....	24
		第五十五条 近期建设 .....	24
		第五十六条 近期重点建设项目 .....	24
		第十二章 规划实施保障措施 .....	25
		第五十七条 强化规划引导 .....	25

第五十八条 完善配套服务 .....	25
第五十九条 推动政策创新 .....	25
第六十条 扩大招商引资 .....	26
第六十一条 完善保障措施 .....	26
第六十二条 加强公众参与 .....	27
附表 .....	28
附表一用地结构调整表 .....	28
附表二道路一览表 .....	28
附表三近远期开发用地指标表 .....	28
附表四近期建设项目一览表 .....	28

## 第一章 规划总则

### 第一条 前言

梨树镇位于鸡西市西南部，具有一定的区位优势，寒地中药材、矿产等自然资源较丰富，是鸡西市重点发展城镇之一。

《鸡西市梨树区寒地龙药及绿色食品加工产业园区总体规划（2025—2035年）》是对梨树区寒地龙药及绿色食品加工产业园区范围内国土空间开发保护作出的总体安排和综合部署，是指导各类建设的纲领性文件，是编制下位详细规划的重要依据。通过规划指导各类空间开发与可持续发展建设，促进产业园区形成集约高效生产空间，安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。凡在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护利用的各项政策、规划的制定，以及各类规划建设管理活动，均应符合本规划。

### 第二条 指导思想

规划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会议精神，牢固树立新发展理念，加快发展新质生产力，扎实推进产业园区高质量发展。深化落实《鸡西市梨树区寒地龙药及绿色食品加工产业园区总体规划》（2025—2035年）中空间管控等目标要求，实现“一张蓝图绘到底”，优化园区空间资源配置，加强自然资源和生态保护，以新产业、新业态和新模式规范引导园区建设，促进土地合理利用。

### 第三条 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、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）

- 4、中共中央国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）
- 5、《城市规划编制办法》（2006年4月1日）
- 6、《黑龙江省城乡规划条例》（2015年3月1日）
- 7、《工业项目建设用地控制指标》自然资发【2023】72号
- 8、《黑龙江省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》
- 9、《鸡西市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
- 10、《关于促进资源型城市可持续发展的若干意见》
- 11、《鸡西市国土空间总体规划（2021-2035年）》
- 12、《梨树区梨树镇（含街道）国土空间总体规划（2021—2035年）》
- 13、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
- 14、其它相关法律、法规和技术规范

### 第四条 规划原则

**（一）产业主导原则。**以寒地龙药及绿色食品加工产业为核心，围绕产业链构建园区功能体系，从原料种植、加工生产到产品销售、研发创新等环节，形成完整的产业生态系统，确保园区发展紧密贴合产业需求。

**（二）创新驱动原则。**鼓励企业加大技术创新投入，加强与科研机构合作，推动寒地龙药及绿色食品加工技术的创新与应用。通过引入先进设备和工艺，提高产品质量和附加值，同时注重管理创新和商业模式创新，提升园区整体竞争力。

**（三）绿色发展原则。**将绿色环保理念贯穿园区规划建设和运营全过程。加强环境保护设施建设，采用绿色生产技术和工艺，实现资源循环利用，减少污染物排放，打造生态友好型产业园区。同时，推广绿色食品和寒地龙药的绿色种植模式，保障产品质量安全。

**（四）产城融合原则。**注重产业园区与城市发展的融合，合理规划配套服务区，完善仓储、市政配套及公共服务等城市功能，使园区不仅是产业发展的载体，也是宜业的城市新区。加强园区与主城区的交通联系和功能互补，促进区域协调发展。

**（五）可持续发展原则。**在规划建设中充分考虑资源的合理利用和生态环境的保护，确保产业园区发展具有长期稳定性和可持续性。制定科学合理的发展目标和实施步骤，预留发展空间，以适应市场变化和产业升级的需求。

## 第五条 规划期限

本次规划期限为 2025—2035 年。

其中近期规划为 2025 年—2030 年，远期规划为 2031—2035 年。

## 第六条 规划范围

项目位于鸡西市梨树区梨树镇，西起越崎路，东至勇和村东部，北邻穆棱矿林场场部，南抵梨树区博物馆东南部；项目共划分三个地块，分别为北地块，南地块，东地块；规划总用地面积 63.34 公顷，详见图纸中规划范围。

## 第七条 强制性内容规定

强制性内容是对园区规划实施进行监督检查的基本依据，必须严格执行，违反园区总体规划强制性内容的一切行为，属严重影响园区总体规划的实施，应依法进行查处。

## 第二章 目标与定位

### 第八条 产业选择原则

围绕黑龙江省重点产业发展规划提出的十大产业，突出发展重点，立足资源禀赋、产业优势和区位条件，因地制宜地发展重点产业和优势产品。

#### （一）遵循上位规划

遵循《黑龙江省国土空间规划（2021-2035年）》、《鸡西市“十四五”规划》、《鸡西市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《梨树区梨树镇（含街道）国土空间总体规划（2021—2035年）》所确定的产业发展方向，落实上位规划要求。

#### （二）依托自身优势

依托鸡西市丰富的资源禀赋和梨树区的产业基础，大力发展相关产业，强化优势，通过优势产业带动整体产业的发展。

#### （三）市场需求导向

以市场需求为导向，去除过剩产能，填补市场空白。

#### （四）推动区域协同

通过合理布局产业，产业产品差异化等，推动区域联动。

### 第九条 产业发展方向

#### （一）上位规划要求

（1）《鸡西市国土空间总体规划（2021-2035年）》

根据《鸡西市国土空间总体规划（2021-2035年）》中确定的城镇职能分类，本次规划明确梨树镇的城镇职能为农业服务型。

梨树区梨树镇（含街道）国土空间总体规划（2021—2035年）中对梨树镇的城镇职能定

位，结合新的发展要求，考虑资源禀赋、发展诉求、区域竞争等因素的综合影响，对梨树镇规划定位为：梨树区区镇一体化工业区；鸡西市特色种植基地；“醉美”331国防线森林生态旅游节点。

（2）《鸡西市“十四五”规划》

《鸡西市“十四五”规划》围绕做好“三篇大文章”、抓好“四头四尾”，坚持高质量发展，围绕突出“一条主线”、叫响“两张名片”、构建“6+N”产业发展新格局。

1、打造石墨新材料基地。围绕叫响“中国石墨之都”，大力发展石墨精深加工，强化科技支撑，延伸产业链条，提升园区承载功能，推进石墨产业向中高端迈进。

2、打造新型能源化工基地。围绕“煤头电尾、煤头化尾”，巩固提升煤炭产业、培育壮大新能源产业、扶持发展天然气化工产业，着力打造特色鲜明、结构优化、体系完整的现代化新型能源化工基地。

3、打造绿色食品生产加工基地。以“粮头食尾、农头工尾”为方向，大力发展主食加工业、饮品加工业、肉食加工业，推动食品产业多元发展、规模发展、深度发展。

4、打造生物医药制造基地。引进医药制造、生物技术，对现有医药企业进行技术升级改造，提高生产能力。巩固现有品牌，加大研发力度，增加生物药品、化学药品、医疗器械、保健品等新品种，提高市场占有率。

5、大力发展矿产经济。挖掘非金属矿产资源优势，推动矿产资源开发和精深加工一体化发展。依托白云岩、石灰岩、玄武岩、矽线石、大理岩、透灰岩、膨润土、硅藻土、钾长石等非金属矿产资源，重点开发碳酸钾、碳化硅系列制品、碳酸钙超细微粉、轻质碳酸钙等新材料。

6、培育发展装备制造产业。深入实施智能制造工程，依托新一代信息技术，加快传统产业智能化升级改造，发展智能装备和智能化产品。

产业发展要紧紧围绕“十四五”规划确定的产业方向，通过错位发展，与其他产业基地共

同构建“6+N”产业发展新格局。

### （二）自身条件挖掘

**矿产资源：**已探明煤、石墨、玄武岩等矿产资源 26 种。其中煤炭总储量超 3.1 亿吨；石墨储量 9580 万吨，以大鳞片石墨为主；富镁白云质大理岩储量 3700 万吨，含镁量在 20%左右；硅线石储量 4816 万吨；玄武岩储量 1.5 亿立方米；浮石储量 300 万立方米。

**土地资源：**梨树区总面积 412 平方公里，其中耕地面积 8.4 万亩，森林面积 45 万亩，基本草原面积 7768 亩。土壤肥沃，适合发展农业种植，森林资源可为相关产业提供原料，草原可用于发展畜牧业等。

**生物资源：**域内树木繁茂，主要树种有红松、白松、樟子松等。野生动物有熊、野猪、马鹿、狍子、狐狸等 30 余种。此外，水产品丰富，有鲤鱼、鲫鱼、白鲢等 10 余种，可为水产养殖及相关加工产业提供资源。

**水资源：**有大小河流 6 条，其中穆棱河流经区内 27.1 公里，水资源可满足工业生产、居民生活用水需求，也可用于发展水产养殖，还能结合河流景观发展生态旅游等产业。

**交通资源：**梨树区位于鸡西市西南部，是鸡西连接哈尔滨、牡丹江、绥芬河等地的南线枢纽。丹阿公路（G331）、城鸡铁路穿境而过，可直达 4 个对俄口岸，距兴凯湖机场车程不到 1 小时，辖区内 3 个站台，客货运输便利，有利于物资运输与人员往来，便于引进外部资源和拓展市场。

### （三）市场需求导向

随着人们对健康的重视和中医药产业的发展，中药材市场需求持续增长。梨树区依托当地丰富的寒地药材资源，如赤芍、白鲜皮、苍术、刺五加等，发展药材种植与加工，满足国内外制药企业对中药材原料的需求。规划推进中药材加工仓储集散中心及冷链物流园区项目，旨在建成黑龙江省东南部最大的中药材仓储及物流园区，稳固市场话语权和定价权。

健康食品需求，消费者对绿色、天然、无污染的健康食品需求不断提升。梨树区“雪灯笼”沙棘食品有限公司生产的沙棘果油、果汁等产品，迎合了这一市场趋势。园区可进一步依托当地丰富的农产品资源，如沙棘、百合等，扩大绿色食品加工规模，开发更多种类的健康食品，如有机蔬菜制品、水果深加工产品等。

特色农产品品牌需求，市场对具有地域特色的农产品品牌认知度和认可度逐渐提高。梨树区可利用当地特色农产品资源，打造具有地域特色的绿色食品品牌，如“雪灯笼”等，通过品牌建设提升产品附加值和市场竞争力，满足消费者对特色品牌农产品的需求。

### （四）区域协同思路

借助石墨园区的产业基础，统筹考虑石墨园区发展趋势和需求，打造两园一体化，形成一体两翼、一区多园的产业空间格局。产业园区应延续承石墨园区发展思路，承接石墨产业转移，推动区域协同。

## 第十条 总体定位

立足梨树区得天独厚的寒地龙药与特色农产品资源，以及现有产业发展根基，将产业园区打造为集寒地龙药、绿色食品生产种植、初加工、技术研发、品牌展示、集散流通于一体的综合性产业基地，成为拉动梨树区经济提质增效、助力乡村振兴的核心增长极。这一定位的具体落地，将通过“双核驱动、协同赋能”实现：

作为“核心引擎”的北药产业基地，将以当地成熟的北药种植体系为依托，聚力建设东北地区具有影响力的北药初加工枢纽。重点发展中药初加工等业态，同步构建寒地龙药种子、种苗繁育种植中心、中药材加工集散中心及线上线下销售网络，最终形成从田间种植到终端产品的全链条闭环，巩固“寒地龙药”区域品牌竞争力。

作为“重要支撑”的绿色食品加工中心，将聚焦沙棘、寒地樱桃、菇娘等本地特色农产品，深度践行“粮头食尾、农头工尾”发展路径。通过发展农产品精深加工、开发多元化食品品类，

配套建设绿色食品研发创新平台与检验检测中心，推动农产品从初级产出向高附加值产品转化，成为鸡西市打造北方绿色食品名城的关键支点，为核心产业提供协同发展的产业生态支撑。

## 第十一条 发展规模

规划总面积为 63.34 公顷，其中工业用地面积为 43.22 公顷，仓储用地面积 1.9 公顷。

综合省内其它产业园区人口统计数据，按每公顷工业用地职工 10 人，每公顷物流仓储用地职工 6 人计算。参照其它产业园区职工人数与配套从业人员比例（20:1），综合确定规划期末，园区就业人口约为 464 人。

表 2-1 人口规模预测表

用地性质	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	人口密度 (人/公顷)	就业人口 (人)	配套人口比例 (%)	配套人口(人)	小计(人)
工业用地	43.22	10	430	两项之和的 5%	22	464
仓储用地	1.9	6	12			
合计			442		22	464

## 第十二条 发展目标

### （一）近期目标（2025—2030 年）：

产业基础夯实，加快园区基础设施建设，完善水、电、路、气、通信等配套，确保项目顺利落地。推动已签约的中药材仓储集散及冷链物流、绿色食品加工等项目开工建设并初步投产，如完成中药材加工车间、仓储集散中心主体工程建设，部分加工车间和仓储功能投入使用。

品牌初步打造，对寒地龙药刺五加、“雪灯笼”沙棘、菇娘等现有产业进行升级推广、策划、品牌宣传活动，提升品牌知名度，推动以上产品获得“黑土优品”授权或“两品一标”产品认证。

### （二）远期目标（2030—2035 年）：

产业引领地位确立，寒地龙药产业形成完整产业链，成为东北地区乃至全国知名的寒地龙药和绿色食品产业基地，在产业规模、技术创新、品牌影响力等方面处于领先地位。北药产业形成从种子种苗繁育、种植、加工到销售的全产业链优势，绿色食品产业打造多个全国知名品牌，构建多元化产品体系，形成产业集群效应，带动上下游产业协同发展。

创新引领发展，建成寒地龙药和绿色食品产业创新中心，吸引高端人才和科研团队入驻，每年投入研发资金占产业总产值 5% 以上。取得一批具有自主知识产权的科研成果，如创新中药产品、绿色食品加工新技术等，推动产业向高端化、智能化转型，提升产品附加值。

### 第三章 产业发展规划

#### 第十三条 产业体系构建

按照上位规划要求，结合鸡西市的资源禀赋以及梨树产业园区的地理区位、交通条件以及产业基础，形成“1+1+1”的产业体系。

1 个核心产业：中草药初加工产业

1 个特色产业：绿色食品加工产业

1 个配套产业：商贸物流产业

#### 第十四条 中草药初加工产业

##### （一）产业现状

梨树区目前已具备一定规模的中草药初加工基础。域内有鸡西市龙九味中草药有限公司、梨树区金叶中药材种植农民专业合作社、鸡西市雪灯笼沙棘食品有限公司等企业，已开展蒲公英茶、刺五加茶等产品的加工生产。全区北药种植面积不断扩大，2024 年已达 1.2 万亩左右，种植品种丰富，如赤芍、白鲜皮、苍术、刺五加等，为初加工产业提供了较为充足的原料。梨树区山产品交易大市场作为东北三省最大的野生中药材交易集散中心，年销售北药 10000 余吨，年销售额 4 亿元左右，交易活跃，为初加工产品提供了销售渠道。

##### （二）产业发展策略

加大对中草药初加工企业的扶持力度，给予税收优惠、贷款贴息等政策支持，鼓励企业扩大生产规模。引进先进的初加工设备与技术，提升加工效率与产品质量，如采用新型的干燥、切片、泡制技术。加强与科研院所合作，开展技术研发与人才培养，提升企业创新能力。推动企业品牌建设，提高产品附加值与市场竞争力。

##### （三）产业链设计

在种植环节，由种植户、合作社与企业签订订单，确保原料稳定供应。初加工企业对中草药进行清洗、分拣、干燥、切片、炮制等初步处理，生产出中药饮片、初级提取物等产品。商

贸物流产业将初加工产品运输至交易市场、制药厂、保健品厂等下游企业。同时，利用电商平台、线上交易中心等拓展销售渠道，实现产品的线上线下销售。

##### （四）弹性发展

根据市场需求变化，灵活调整种植品种与加工产品类型。当某类中药材市场需求增加时，引导种植户扩大该品种种植规模，企业加大对其加工投入；反之则及时调整。加强与其他地区的产业合作，在原料短缺或市场波动时，能够通过外部资源调配维持产业运转，增强产业抗风险能力。

#### 第十五条 绿色食品加工产业

##### （一）产业现状

梨树区绿色食品加工产业以沙棘、寒地樱桃、菇娘等特色农产品加工为主。“雪灯笼”沙棘食品有限公司已开发沙棘果油、果汁、果酱、籽油、原浆、沙棘茶和沙棘木耳等产品。寒地樱桃、河西菇娘等特色农产品也具备一定市场知名度。特色农产品种植面积不断扩大，未来 3 年计划新增 3000 亩，为加工产业提供更充足原料。已初步建立绿色食品研发生产、检验检测产业体系，但仍需进一步完善。

##### （二）产业发展策略

持续推进“粮头食尾”“农头工尾”，加大对绿色食品加工产业的资金投入，新建或升级更多加工生产线，提升加工能力。加强与高校、科研机构合作，每年推出更多新产品，满足市场多样化需求。强化绿色食品品牌建设，对现有品牌进行升级推广，积极申请“黑土优品”授权或“两品一标”产品认证。拓展市场渠道，通过参加展会、电商促销等活动，扩大产品销售范围。

##### （三）产业链设计

种植户、合作社负责特色农产品种植，按照绿色食品标准进行生产管理，确保原料品质。绿色食品加工企业对农产品进行清洗、分拣、保鲜、加工等处理，生产出各类绿色食品。商贸物流产业将加工后的绿色食品运输至超市、经销商、电商平台等销售终端。同时，利用冷链物流保障食品新鲜度。在产业链中，注重产品质量追溯体系建设，从种植到销售全流程监控，保障食品安全。

#### （四）弹性发展

关注市场消费趋势变化，及时调整产品结构。例如，随着消费者对健康、低糖食品需求增加，开发低糖、无糖的绿色食品。加强与上游种植环节的沟通协调，当遇到自然灾害等导致原料减产时，能够共同应对，寻找替代原料或调整生产计划。同时，利用电商平台大数据分析，提前预判市场需求，灵活安排生产，避免产能过剩或不足。

根据不同季节、不同产业的物流需求变化，灵活调配物流资源。例如，在中草药收获季节，加大对中药材运输的车辆、人力投入；在绿色食品销售旺季，重点保障食品的冷链运输。建立应急物流机制，当遇到突发事件（如疫情、自然灾害）导致物流受阻时，能够迅速调整运输路线、方式，确保货物及时送达。加强与周边地区物流园区的合作，在物流需求高峰时，能够借助外部资源缓解压力。

### 第十六条 商贸物流产业

#### （一）产业现状

梨树区拥有东北木耳山产品大市场，是全国最大的蘑菇、木耳等农产品交易集散地、东北地区最大的寒地药材交易集散中心。市场占地面积 3.98 万平方米，已入驻业户 260 余户，从业人员 900 余人，季节性招聘临时工 3000 余人。2021 年，销售北药 2000 余吨、木耳 1800 余吨、蘑菇 1200 余吨，实现交易额 4 亿余元。中药材云生态数字化交易中心已进入终测阶段，将进一步提升交易效率。但目前仓储物流配送中心、冷链恒温库等配套设施急需进一步提档升级。

#### （二）产业发展策略

加快推进中药材仓储集散中心及冷链物流园区项目建设，扩大仓储面积，完善冷链设施，提高物流配送效率。加强与电商平台、大型物流企业合作，构建现代化物流配送体系。利用大数据、物联网等技术，提升物流信息化管理水平，实现货物实时跟踪、智能调配。培养和引进物流专业人才，提高物流服务质量。

#### （三）产业链设计

在产业上游，与中草药初加工产业、绿色食品加工产业紧密衔接，及时接收加工后的产品。通过仓储设施进行货物储存，利用运输车辆、冷链设备等将产品运输至全国各地的销售终端，包括交易市场、药企、超市、经销商等。同时，利用线上交易平台，实现产品的远程交易与物流配送。在产业链中，注重与金融机构合作，开展供应链金融服务，为上下游企业提供资金支持。

#### （四）弹性发展

## 第四章 用地布局规划

### 第十七条 用地布局策略

#### （一）践行生态优先

加强越崎路东侧和小南河两侧防护，构建生态本底，践行生态优先政策。

#### （二）完善基础设施

根据产业发展需求，完善市政配套，增加市政配套设施用地。

完善道路交通网络，明确道路等级，构建完善的道路交通体系。

#### （三）统筹区域发展

统筹考虑区域发展态势，在道路规划、用地规划上进行统筹布局，充分考虑远期的发展需求。

### 第十八条 用地结构优化

#### （一）耕地

现状耕地 6.64 公顷，依据《鸡西市国土空间总体规划（2021-2035 年）》将耕地全部调整为城镇建设用地。

#### （二）城镇建设用地

落实《鸡西市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，拟新增建设用地 27.16 公顷，规划产业园区总建设用地 63.34 公顷。

#### （三）陆地水域

现状陆地水域有河流水面和沟渠，规划保留现状河流水面，改造现状沟渠，保障园区地块的完整性。

#### （四）交通运输用地

因园区东北部现状建筑暂不具备拆迁条件，为确保《鸡西市梨树区寒地龙药及绿色食品加工产业园区总体规划（2025—2035 年）》顺利落地实施，本次规划对《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035 年）》中涉及的交通运输用地布局进行适应性调整。

#### （五）绿地和开敞空间用地

在《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035 年）》中，绿地和开敞空间用地沿沟渠布局。本次规划对用地布局进行调整，在保持绿地和开敞空间用地总规模与上位总体规划保持一致的前提下，新增越崎路东侧区域作为绿地和开敞空间用地，进一步优化区域生态空间布局与公共服务功能。

#### （六）机关团体用地

依据《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，机关团体用地布局于园区中部核心区域；在此次规划中实施动态调整，对该类用地进行空间布局优化与规模管控，将其调整至园区西部片区，同步进行用地规模减量化调整，践行土地节约集约利用原则，适配园区空间功能重构需求。

#### （七）供应设施用地

依据《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，公用设施用地原规划集中布局于城市东南部。本次规划结合产业园区功能需求，对公用设施用地实施分散式布局优化，统筹配置供水、污水处理、供热、消防等基础保障设施。在用地布局中，充分遵循公用设施专业技术要求，污水处理设施选址于园区地势低洼区域，依托重力流原理提升处理效率、降低能耗；供热设施结合既有热源点布局，减少管网建设成本与热量损耗；供水与消防设施则匹配园区产业分布与人口密度合理布点，构建覆盖全域、高效联动的公用设施保障体系，全面支撑园区高质量发展。

#### （八）特殊用地

在《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035年）》中，特殊用地体系中明确保留文物古迹用地；本次规划结合区域历史文化保护传承需求与空间布局优化导向，新增一处文物古迹用地，进一步完善特殊用地结构，强化对历史文化资源的系统性保护与利用。

表 4-1 用地结构调整表

用地类型		规划基期年		规划目标年		规划期间 面积增减 (公顷)		
		比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)			
耕地	01 耕地	10.48%	6.64	0.00%	0.00	-6.64		
城 乡 建 设 用 地	07 居住 用地	0701 城镇住宅用地	19.80%	12.54	0.00%	0.00	-12.54	
			08 公共 管理与 公共服 务用地	0801 机关团体用地	15.75%	9.98	0.93%	0.59
	10 工矿 用地	1001 工业用 地	1001 工业 用地		4.92%	3.12	68.23%	43.22
		1002 采矿用地	6.35%	4.02	0.00%	0.00	-4.02	
	11 仓储 用地	1101 物流仓 储用地	1101 物流 仓储用地	0.00%	0.00	3.00%	1.90	+1.9

12 交通 运输用 地	1201 公路用地	0.33%	0.21	5.98%	3.79	+3.58
	1207 城镇道路用地	6.10%	3.86	7.06%	4.47	+0.81
13 公用 设施用 地	13 公用设施用地	0.38%	0.62	3.73%	2.36	+1.74
14 绿地 与开敞 空间用 地	1402 防护绿地	0.00%	0.00	11.07%	7.01	7.01

## 第十九条 建设用地布局

### （一）工业用地

#### 1、规划原则

结合产业规划，积极发展“环循”经济，推动相关产业集中布置，打造集群化发展模式。

#### 2、用地布局

规划置换现状闲置工矿用地，依据产业发展需求，合理确定园区用地规模。

规划结合产业门类，综合确定工矿用地全部为对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的一类工业用地，规划一类工业用地主要围绕园区一街进行布置。规划后，一类工业用地面积为 43.22 公顷。

#### 3、用地兼容

一类工业用地内可兼容对居住和公共环境无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的一类物流仓储用地，实现生产与仓储功能融合，提升土地节约集约利用效率。

## （二）物流仓储用地

### 1、规划原则

依托便捷的交通网络和交通设施，合理布局物流仓储用地。根据物流仓储自身的不同特点，以靠近服务对象为原则，为梨树区产业提供方便快捷的服务。

### 2、用地布局

在园区东南部邻近工业用地，规划布局一类物流仓储用地 1.9 公顷，打造综合性物流服务中心，提供储存、分拣、配送的服务。

## （三）交通运输用地

### 1、规划原则

统筹考虑周边地块，形成完整的道路体系；对园区现状道路进行优化，构建便捷的对外交通体系；根据实际需要可适当增加支路加密路网，构建合规的交通体系。

### 2、用地布局

落实《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的道路走向；园区东北部现状建筑暂不具备拆迁条件，故园区一街结合实际情况优化线型，以保障交通运输需求。规划及改造后交通运输用地 8.26 公顷，其中包含城镇道路用地。

## （四）公用设施用地

### 1、规划原则

科学预测园区发展需求，合理确定市政公用设施位置，满足园区生产需求；结合地块分布特征，就近利用现状市政设施及管线，提高市政设施利用效率。

### 2、用地布局

为优化园区公用设施布局，本次规划结合现状条件、地形地势及相关技术要求，对公用设施用地进行统筹考虑和分散布局。鉴于《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035 年）》中相关用地布局集中于东南部，未能充分结合现状及技术要求进行优化，此次规划对其进行了相应调整。具体规划如下：

水源供应：规划园区供水水源统一由附近的穆棱河水源供给。

供热用地：规划保留现状供热设施，并通过技术改造满足园区未来供热需求。

排水用地：规划在园区北部、靠近小南河的区域，新建一座污水处理厂。

消防用地：规划在园区西北部选址建设一处消防站。

预留公用设施用地：在园区东南部规划一处公用设施预留用地，以满足园区远期发展需求。

本次规划供热用地 0.06 公顷，排水用地 1.08 公顷；消防用地 0.31 公顷；预留用地 0.91 公顷，公用设施用地总面积为 2.36 公顷，较《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035 年）》相应用地规模减少 0.45 公顷。

## （五）绿地与开敞空间用地

### 1、规划原则

主要道路两侧增加绿地，提升城市整体形象；水系两侧增加绿地，保障水系生态环境，减少面源污染。

### 2、用地布局

规划小南河沟渠两侧设置绿化带，打造沿河景观带，构筑生态屏障。沿越崎路东侧规划防护绿地，以增强生态防护功能，美化城市景观。规划在文物保护单位周边增加防护绿地，保障文物安全；规划绿地与开敞空间用地 7.01 公顷，全部为防护绿地。

## 第五章 道路交通规划

### 第二十条 规划思路

#### （1）统筹区域

规划路网统筹考虑周边用地，规划建设园区一路、园区二路、园区三路、园区一街，打通东西南北向联系。

#### （2）构建方格网

结合园区地势，以便植入企业落地，按照 600-700 米道路间距进行路网布局，同时结合地形地貌条件，尽量构建方格网式道路结构。

#### （3）优化现状道路

优化现状道路越崎路，通过拓宽，与规划道路形成完整体系，满足园区要求。

#### （4）弹性路网

一级刚性路网：将越崎路以及连接主要功能分区、承担对外交通联系的关键道路设为一级刚性路网。越崎路承担着与外部区域的重要交通连接功能，是园区的交通主动脉，交通流量大，需要保证道路的稳定性和连续性，红线宽度、走向以及断面形式严格确定，不得随意变更，以确保园区与周边地区的顺畅沟通。

二级弹性调整路网：园区一路、园区二路、园区三路以及园区一街等内部主要道路列为二级弹性调整路网。规划道路在保证基本交通功能的前提下，可根据园区发展过程中企业入驻情况、功能布局优化需求等进行适度调整。如区域吸引大型企业入驻，对用地规模和交通组织有特殊要求时，可对临近的二级道路的红线宽度、走向进行局部微调，以更好地适应企业生产运输需求。在详细规划阶段，可依据塑造园区环境、提升景观品质的需要，对道路线形、横断面形式进行优化设计。

三级弹性支路路网：详细规划阶段，可结合地块内各入驻企业的交通需求，统筹优化三级

支路路网布局及内部交通流线组织，在各地块内部设置三级支路路网。若原本规划的三级支路路网不利于企业间的合作与资源共享，经相关部门批准，可对支路路网进行重新布局，同时保证各企业至少有一个临规划市政道路的独立出入口，确保企业交通出行的便利性。

### 第二十一条 道路等级与功能

#### （一）道路等级划分

结合园区北、南、东三大地块的分布特征，道路路网采用三级分级体系，具体规划如下：

在总体规划阶段，聚焦核心交通骨架搭建，确定园区道路系统由两级路网构成：

城市主干路：以现状越崎路为核心，作为衔接园区与外部的关键道路，承担主要对外货运及客流运输功能，为地块开发提供刚性交通支撑。

园区次干路：包含东西向的园区一路、园区二路、园区三路和南北向的园区一街，形成“三横一纵”布局，衔接三大地块，明确基本走向和断面形式，同时结合地块开发需求预留一定调整空间，适配不同地块的产业布局。

在详细规划阶段，为满足地块内部企业的交通需求，进一步细化路网结构，设置三级支路路网。三级支路分布于各大地块内部，根据地块内企业的规模、产业类型等具体情况灵活布设，直接服务于企业，实现与园区次干路的高效衔接，提升地块内部的交通可达性。

通过这种分阶段、分级别的路网规划，既构建了稳定的交通骨架，又能适配不同地块的开发需求，形成层次分明、功能完善的道路系统。

#### （二）道路功能

1、城市主干路：越崎路作为园区唯一城市主干路，兼具“对外枢纽”与“内部串联”双重功能，对外衔接梨树区路网及 G331 国道，承担原材料输入和成品外运任务。

2、园区主路

园区一路、园区二路、园区三路与园区一街构成“三横一纵”方格网主骨架，承担各地

块之间交通集散任务。

### 3、园区支路

作为方格网体系的“毛细血管”，支路以“服务优先、灵活适配”为核心，承担地块内部各企业之间交通联系，对内部道路结构进行完善。

## 第二十二条 道路结构

园区规划构成完善的网络体系，形成“三横、两纵”的方格网道路格局。

三横：园区一路、园区二路、园区三路。

两纵：越崎路、园区一街。

跨河段采用桥梁结构，桥下预留行洪通道及园区支路通道。

## 第二十三条 道路红线

园区道路红线宽度全部落实上位规划，越崎路道路红线宽度为 24 米，园区一路、园区二路、园区三路、园区一街道路红线宽度为 20 米。根据支路承担服务的功能，确定园区支路的道路红线宽度控制在 14—18 米。

## 第二十四条 道路断面

根据道路功能、红线宽度、两侧用地的规划情况，同时考虑绿化环境、秩序管理、管线布置等方面要求，合理分布机动车、非机动车、行人以及绿化等的空间，规划道路横断面，在适应交通需求的前提下尽可能提高土地资源利用效率，保障交通有序安全，体现以人为本。

根据道路红线控制要求，综合确定园区主路的断面形式为一块板，机动车道为双向车道，两侧为人行道和绿化带。

## 第二十五条 绿地与开敞空间

### (一) 防护绿地

#### (一) 防护绿地

防护绿地是指城市中具有卫生隔离和安全防护功能的绿地，包括卫生隔离防护绿地、道路及铁路防护绿地、高压走廊防护绿地、公用设施防护绿地等。本次规划防护绿地为卫生隔离防护绿地、道路防护绿地和公用设施防护绿地，具体规划如下：

(1) 卫生隔离防护绿地：小南河两侧设置不小于 9-17 米宽绿化带；同时，在满足生态优先、不影响防洪与河势稳定、最小化生态扰动的前提下，沿河绿地内设施河道清淤作业、设施养护及应急抢险的专用道路。

(2) 道路防护绿地：沿越崎路东侧设置 30 米宽绿化带。

### (二) 附属绿地

附属绿地为城市建设用地中绿地之外各类用地中的附属绿化用地，是反映城市普遍绿化水平的主要标志。本次规划附属绿地有工业用地附属绿地、仓储用地附属绿地、道路与交通设施附属绿地和公用设施附属绿地，应分别符合以下规定：

#### (1) 工业用地附属绿地

工业用地的绿地率不高于 20%，其中产生有害气体及污染工厂的绿地率不应小于 30%。

#### (2) 仓储用地附属绿地

一般仓储/物流用地附属绿地率不宜大于 20%；污染或危险品仓储可按环评与安全要求提高。

#### (3) 道路与交通设施附属绿地

新建主干路：≥20%；其他地面道路≥15%。

#### (4) 公用设施附属绿地

公用设施用地的绿地率应不低于 30%。

## 第二十六条 绿线划定

鉴于《鸡西市国土空间总体规划（2021-2035 年）》未对园区范围作出城市绿线划定，为保持规划体系的一致性与延续性，本次规划未新增城市绿线。

## 第六章 景观风貌规划

### 第二十七条 景观风貌分区

根据用地功能打造不同类型景观形象，规划形成绿色食品生产加工园风貌区、商贸物流及数字交易综合区和中草药初加工产业园风貌区。

以省级文物保护单位为景观核心载体，深度挖掘其历史文化价值与空间风貌特色，串联周边各级文物建筑作为景观节点，构建“核心引领、节点联动”的层级化景观格局，形成兼具文化传承与空间游赏功能的景观体系。

构建沿河景观主轴，依托水系的自然肌理与生态基底，串联滨水绿地，塑造兼具生态涵养、文化展示与游憩体验的线性景观带；同步打造沿街景观副轴，以城市道路为脉络，衔接园区公园绿地与文物建筑风貌，形成辅助景观廊道，实现主副轴有机联动、功能互补的景观格局。

### 第二十八条 天际线引导

（一）绿色食品生产加工园风貌区和商贸物流及数字交易综合区，与城区较近，要结合周边居住区，沿越崎路要构建富于变化的天际线空间；

（二）中草药生产加工及研发区，该区相对独立，且地形起伏变化较大，规划要充分利用地形地貌构建高低错落的天际线空间。

### 第二十九条 建筑设计引导

#### （一）建筑形式

园区建筑的形式和风格应以现代为主，建筑形式宜体现地方特色。

#### （二）建筑色彩

园区建筑宜为冷灰色系，采用浅色调为主，控制出现过于鲜艳、突兀的建筑色彩。

## 第七章 土地使用强度控制

### 第三十条 土地使用强度控制标准

符合自然资源部《工业项目建设用地控制指标》自然资发【2023】72号的相关要求，能够满足生产需求，同时体现土地集约高效利用。

### 第三十一条 土地使用强度控制内容

土地使用强度控制内容为容积率、建筑高度、建筑密度和用地性质，本次规划控制内容为容积率、建筑高度和建筑系数。

### 第三十二条 土地使用强度控制对象

本次规划土地使用强度控制对象为工业用地、仓储用地，市政公用设施以各项设施建设要求为准。

### 第三十三条 容积率控制

#### （一）控制方法

本次规划控制对象为工业用地和仓储用地，工业用地容积率控制指标采用下限控制，仓储用地容积率控制指标采用上限控制。

#### （二）控制指标

根据要求，结合园区确定的产业，对工业用地按照产业类别进行分别控制。

### 第三十四条 建筑高度控制指标

#### （一）控制方法

本次规划建筑高度控制指标采用上限控制。

#### （二）控制指标

根据用地特征和城市总体形象双重判断，合理确定建筑高度。

## 第八章 市政公用设施规划

### 第三十五条 给水工程规划

#### （一）需水量预测

规划期末园区总用水量为 1 万 m<sup>3</sup>/d。

#### （二）给水水源

规划园区供水水源由附近现有穆棱河水源统一供给。

#### （三）给水官网

规划园区供水管网实行分质供水，分为两套管网，一套是供应生活、公建和部分工业企业用水的主供水系统，由梨树区现有穆棱河水源的市政供水管网供水；一套是供应部分工业、市政和道路绿地浇洒用水的供水系统，由污水处理厂的中水供水。配水管网沿主要道路布置，结合地形设置水池。

#### （四）消防系统

综合考虑地块特征，结合供水管网，沿道路边布置，规划采用地下式低压消火栓，共设置地下式低压消火栓 36 座（按规范间隔不超过 120m）。消防车直接由地下式低压消火栓取水，满足区域消防用水要求。

#### （五）节约用水规划

根据《中华人民共和国水法》规定，国家厉行节约用水，大力推行节约用水措施，推广节约用水新技术、新工艺，发展节水型工业、农业和服务业，建立节水型社会。各级人民政府应当采取措施，加强对节约用水的管理，建立节约用水技术开发推广体系，培育和发展节约用水产业。单位和个人有节约用水的义务。建议采取以下节水措施：

（1）新建、扩建、改建项目，应当制订节水措施方案，配套建设节水设施。节水设施应

当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产。

（2）应考虑污水处理回用，加快污水处理厂深化处理建设，在二级生化处理基础上进行污水回用，作为工业、市政等项目的分质供水水源。

（3）城市配水管网合理控制水压，采用优质管材，保证施工质量，减少管道漏水、爆管现象的发生，提高用水利用率。

（4）加强维护管理，取缔非法用水。用水应当计量，并按照批准的用水计划用水，用水实行计量收费和超定额累进加价制度，自来水管理单位会同物价部门制定合理的收费制度，按用途定水价，采取有效措施，如实收缴水费。

### 第三十六条 污水工程规划

#### （一）排水原则

排水按照雨污分流的原则设置排水系统，以减轻对环境的污染和减少污水量的排放。

#### （二）污水量估算

污水量按照日供水量的 80% 计算。规划远期园区污水量为 0.8 万 m<sup>3</sup>/d。

#### （三）污水工程方案

园区各企业生产废水经企业预处理达园区工业污水处理厂接受标准后沿干管汇集到园区污水处理厂进一步处理。处理后一部分中水回用，另一部分经处理达标后排入小南河。

#### （四）污水处理厂

为满足园区未来发展需求，建设污水处理厂一座。近期计划建设规模 0.4 万 m<sup>3</sup>/d，远期总建设规模达到 0.8 万 m<sup>3</sup>/d。

污水处理厂处理后的水 80% 要作为中水回用。

## （五）污水管网

根据地形分为南北 2 个污水系统，北区域将污水集中排向规划区污水处理厂，南部区域依据地势在南部最低处设置污水提升泵站，将污水经压力流管线提升至北部污水系统，进入污水处理厂处理。

### 第三十七条 雨水工程规划

#### （一）雨水量预测

雨水量计算公式为： $Q=q \cdot \psi \cdot F$

式中： $Q$ ——雨水量（升/秒）；

$q$ ——暴雨强度（升/（秒·公顷））；

$\psi$ ——径流系数；其中

道路，广场：0.9

工业用地：0.7

居住用地：0.6

绿化：0.15

$F$ ——汇水面积（公顷）。

采用鸡西市的暴雨强度公式：

式中： $q$ ——设计暴雨强度升/（秒·公顷）；

$P$ ——设计重现期（年）。

根据《室外给排水设计规范》：雨水管渠设计重现期，应根据汇水地区性质（广场、干道、厂区、居住区）、地形特点和气象特点等因素确定，在同一排水系统中可采用同一重现期。重现期选用 2 年。

$t$ ——水流时间（分钟）；

$t=t_1+t_2$ ；

$t_1$  为地面集水时间，

地面集水时间根据地面坡度和地面覆盖情况取 5—15 分钟；

$t_2$  为雨水在管内流动时间，

计算中充分考虑现状地形和规划竖向标高划分汇水面积。

#### （二）管网规划

规划雨水采用暗管形式，按就近、分散、简捷、自流的原则。

北地块、南东地块和东地块雨水管线直接接入市政管网；

沿主道路设置雨水干管，最终汇入小南河。

### 第三十八条 供热工程规划

#### （一）规划原则

（1）贯彻“资源开发与节约并举，把节约放在首位，提高资源利用效率”的方针，实施可持续发展战略。

（2）以提高经济效益，减轻环境污染为目标，积极发展集中供热。

#### （二）热负荷预测

在规划范围内，生活热水供应负荷只有少数建筑具备，不宜集中供应。工业用汽负荷可视具体工业而单独设汽源。故本次规划负荷只有采暖热负荷一种。

根据《城镇供热管网设计标准》CJJ/T34-2022 中推荐的指标范围，确定综合热指标为 80 瓦每平方米。

**表 8-1 园区热负荷计算表**

名称	规划供热面积（万平方米）	规划采暖热负荷（兆瓦）
远期	52.1	41.68

规划总供热面积综合热指标：**52.1** 万平方米，采暖热负荷 **41.68** 兆瓦。

### （三）热源规划

热源由梨树区工业谷阳光热力有限公司提供，现状一级网管径为 **DN300**，接至规划换热站，由规划换热站进行热力分配，可以满足北药工业园区供热需求。

### （四）热网规划

规划热网采用换热站供热，管道采用枝状布置，全部采用直埋敷设。换热站供水温度为 **65** 摄氏度，回水温度 **50** 摄氏度。规划设置换热站 **1** 处。

## 第三十九条 电力工程规划

### （一）负荷预测

根据《城市电力规划规范》和工业园规划产业用电的实际情况，采用单位建设用地负荷指标法进行负荷预测，确定园区用电负荷约为 **1.3** 万千瓦。

### （二）电源及电网建设规划

**表 8-2 电力负荷预测表**

地块名称	用地性质	用地面积（公顷）	负荷指标（千瓦/公顷）	同时系数	用电负荷（千瓦）
1001-1	工业用地	3.5	500	0.5	875
1001-2	工业用地	8.4	500	0.5	2100
1001-3	工业用地	3.5	500	0.5	875
1001-4	工业用地	10.7	500	0.5	2675
1001-5	工业用地	17	500	0.5	4250

1001-6	工业用地	1.9	500	0.5	475
1310	给水	0.3	250	0.7	52.5
1302	排水	1.08	250	0.7	189
1305		0.06	250	0.7	10.5
1402-1	绿地	1.12	30	0.5	16.8
1402-2	绿地	1.22	30	0.5	18.3
1208		0.85	300	0.5	127.5
0901	商业	0.64	600	0.7	268.8
0801	公共管理	0.59	500	0.7	206.5
1504-1		0.4	300	0.7	84
1504-2		0.69	300	0.7	144.9
16		0.71	300	0.7	149.1
13		0.91	300	0.7	191.1
合计		53.57			12709

（三）

电源由 **220kV** 变电所提供，规划新建 **66kV** 变电所，变电容量达到 **(2×3.15)** 万 **kVA**。规划区电压等级采用 **66kV**、中压配电网为 **10kV**、低压配电网为 **380/220** 伏。区内配电网主要以地埋敷设为主，设开闭所和电力电缆网、变电亭或箱式配电站，结合企业入驻设置，开闭所应采用双电源供电。

## 第四十条 电信工程规划

### （一）用户预测

**表 8-3 电话用户计算表**

地块名称	用地性质	用地面积（公顷）	市话指标（线/公顷）	用户数（线）	用户数小计（户）
1001-1	工业用地	3.5	50	175	175
1001-2	工业用地	8.4	50	420	420
1001-3	工业用地	3.5	50	175	175
1001-4	工业用地	10.7	50	535	535
1001-5	工业用地	17	50	850	850
1001-6	工业用地	1.9	50	95	95
1310	给水	0.3	20	6	6
1302	排水	1.08	20	22	22
1305		0.06	20	1	1

1402-1	绿地	1.12	0	0	0
1402-2	绿地	1.22	0	0	0
1208		0.85	20	17	17
0901	商业	0.64	120	77	77
0801	公共管理	0.59	60	35	35
1504-1		0.4	20	8	8
1504-2		0.69	20	14	14
16		0.71	20	14	14
13		0.91	20	18	18
合计		53.57			2462

## 第四十一条 环卫工程规划

### （一）垃圾量的预测

生活垃圾按人均 1.0 公斤/日测算，规划期末（2035 年）约 1358 人，预计生活垃圾约 1.4 吨/日；工业垃圾依据具体入园项目确定。

### （二）普通工业垃圾与生活垃圾收运处理

逐步实行垃圾源头分类，规划期末垃圾分类收集率达到 100%。分类模式为有毒害垃圾、可回收垃圾和不可回收垃圾三大类，有毒害垃圾由环保部门委托特殊垃圾处理公司到各垃圾收集点收集；可回收垃圾进入废品回收网络。

生活垃圾无害化处置率不低于 100%。

### （三）公厕设置与粪便清运处置规划

#### （1）公厕设置规划

《城市环境卫生设施规划标准》（GB50337-2018）规定，工业用地、仓储用地公共厕所设置密度为 1~2 座/平方公里，由于工业园区流动人员很少，结合实际情况与非生产建筑结合布置。

#### （2）粪便清运处理规划

粪便水直接排入污水管网，送往污水处理厂。

#### （3）废物箱的设置原则

主要交通干道每 50~80 米设一个；一般道路每 80~100 米设一个。

## （四）环卫管理体制

（1）环卫管理应理顺各级管理部门之间的责、权、利。

（2）尽快建立经营服务性管理体制，实行环卫管理与服务作业分离。

（3）加强环卫宣传教育，提高人民环保意识。

## 第九章 综合防灾规划

### 第四十二条 消防规划

#### （一）消防设施设置

在园区内建设消防站 1 座。消火栓间距不大于 120 米；消火栓沿道路设置，应靠近路口，距建筑墙体应大于 50 米，当路宽大于 60 米时，双侧设置消火栓。

#### （二）消防安全布局

规划、总图布置、厂内外道路等应符合有关消防规范；园区内的企业要按照企业特点制定消防预案，按照相关规定完善自身的消防体系，其消防措施应符合国家有关法规。园区内项目布局按照同类项目相对集中布局。

按照工业企业安全卫生防护距离有关标准规范，根据工业设施情况，确定各分区的安全卫生防护距离为 200~1000 米。

企业有可能造成危险的装置要充分利用项目所在地的地形地貌、风向、周边环境合理布局，力求把对相邻企业的影响减少到最低。与相邻的居民区、河流等影响应符合有关规定。

工厂设计贯彻“预防为主、防消结合”方针，工艺路线选择、装置布置、管道设计、泄压排放、耐火保护等应满足防火要求，工艺设备管道和构件采用非燃烧材料，并满足有关设计防火规范。

#### （三）消防通讯规划

各片区建立统一的火灾防范、报警、救灾系统网络；在行政办公用地内建立园区综合消防指挥中心，依靠网络通信对区域内企业进行有层次、分区域、全天候、不间断的计算机防火监督管理，通过消防通信网络全面采集消防信息，实施实时监控，并接警、派车救灾和指挥调度。

### （四）消防车通道规划

根据《城市消防规划规范》，消防车通道净宽度和净空高度不应低于 4 米，与建筑外墙宜大于 5 米；消防车通道的回车场地面积不应小于 12 米×12 米，高层民用建筑消防车回车场地面积不宜小于 15 米×15 米，供大型消防车使用的回车场地面积不宜小于 18 米×18 米；消防车通道的规划建设应符合道路、防火设计相关规范、标准的要求。

### 第四十三条 防洪规划

#### （一）规划依据

《防洪标准》（GB50201—2014）

#### （二）防洪排涝工程

现状无防洪工程，规划对河道进行治理，河道做护坡护岸工程，与河道近期治理工程形成园区防洪工程体系。

### 第四十四条 抗震规划

#### （一）基本地震裂度

根据《中国地震动参数区划图》GB18306-2015，区域地震动峰值加速度小于 0.05g，相应地震基本烈度为 6 度。

#### （二）工程抗震

园区新建工业和民用建筑按 6 度设防，重要工程、生命线工程按 7 度设防，重大工程需做建筑场地地震安全性评价并根据评价结论进行设防。对现有建筑中达不到设防标准的，要进行抗震加固。

### （三）避震疏散

固定避震疏散用地应达到人均 2 平方米，主要利用林地、绿地和其他空地作为避震疏散场所。紧急避难场所用地面积不小于 0.1 公顷，紧急避难场所服务半径 500 米，最远不大于 1500 米。

## 第十章 环境保护工程规划

### 第四十五条 环保标准

#### (一) 环境质量标准

大气环境质量执行：《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准

地表水环境质量执行：《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准

地下水环境质量执行：《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）III类

声环境质量执行：《声环境质量标准》（GB3096-2008）3类

土壤环境质量执行：《土壤环境质量标准》（GB15618-2018）三级标准（旱作）

#### (二) 污染物排放标准

污水排放标准执行：各企业污水预处理达到《污水综合排放标准（GB8978-1996）》中的三级标准送至工业园污水处理厂。

污水厂处理后的污水需达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的一级标准，全部回用，零排放。

各类工艺废气排放执行：《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）二级标准。

#### (三) 其它标准

《工业炉窑大气污染物排放标准》（GB9078-1996）

《火电厂大气污染物排放标准》（GB13223-2011）

《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）

《生活垃圾填埋污染控制标准》（GB16889-2008）

《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）

《危险废物鉴别标准》（GB5085.1~5085.7-2007）

### 第四十六条 污染控制及环境保护目标

控制工业园各建设项目大气污染物排放，保护工业园的大气环境质量符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

控制工业园各建设项目废水排放，使其满足工业园污水处理厂的要求；控制工业园污水处理厂尾水的排放，以满足工业园中水回用的要求，达标排放，保护工业园地表水、地下水现状使用功能。

控制工业园各建设项目固体废弃物排放，实现工业园产业链间的循环经济，保护周围土壤、植被、地下水、大气环境质量不受污染。

控制工业园各建设项目噪声排放，使环境噪声符合《声环境质量标准》（GB12348-2008）II类标准。

以降低生态环境质量现状为目标，控制基地及其周围的土地和植被破坏在最小范围、最小程度，不因项目的开发建设活动使工业园生态系统发生改变，不造成大的水土流失和土壤侵蚀。

### 第四十七条 废水处理措施规划

工业园各生产装置界区内排放的生产污水需先经过一级预处理，然后和经过调节、预处理后的生产污水以及生活污水一起，达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级标准后，一并排入工业园的污水管网，集中送至污水处理厂。

工业园内建设集中污水处理厂，接纳来自各生产装置经过预处理的污水，处理厂采用二级生化处理及三级深度处理工艺进行处理，达标后作为中水回用。

对进入集中污水处理厂的排放污水实施在线监控，严格执行接纳标准，并按质收费。

### 第四十八条 废气处理措施规划

严格控制生产过程中产生的含有机污染物废气和含无机污染物废气的排放，必须达到《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中规定的二级标准后方可排放，减少对大气的污染。

对生产装置排放的废气，积极采用回收、吸收、吸附、冷凝、焚烧等处理方法，确保治理效果。

对排入大气的污染物实施总量控制方法。

严格控制有毒有害气体排放，并对有毒有害气体排放实施监控。

#### 第四十九条 废渣处理措施规划

固体废弃物的处置严格执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》和《一般工业固体废物储存、处置场污染控制标准》，鼓励工业固体废物综合利用，减少废物产生量。

工业废弃物和生活垃圾分类收集，分类堆存。

根据固体废弃物各自的特性和组成的不同，积极采用拓宽废物综合利用产品的市场、堆存和填埋等处置方法。

#### 第五十条 噪声处理措施规划

工业园内企业的噪声应达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）II类标准，工业园内各企业在设计过程采取以下措施：

在设计中，对设备的选型，在同类设备中选用低噪声设备。

对各类机泵设备采用隔声或隔音罩等，以改善敏感区的环境。

气（汽）体放空口应安装放空消声器。

#### 第五十一条 污水处理措施规划

根据最新颁布的《中华人民共和国环境影响评价法》（2002年10月28日通过，2003年9月1日起施行），对于进入工业园的建设项目，必须严格执行环境评价制度，对项目实施后可能造成的环境影响进行分析、预测和评估，提出预防或者减轻不良环境影响的对策和措施，并进行跟踪监测。

在各企业的中央化验室内设环保监测组，设环保分析化验室，进行日常监测，加强企业内部环境质量管理。

建立污水处理厂进水水质达标和污水管网入网水质两级在线监测，严防企业超标排放污水；工业园污水总排放口也应设置安装流量计、在线监测仪。

组织污染事故调查组，制定污染赔偿制度。

#### 第五十二条 环境风险防范

工业园应制定环境突发事件应急预案，应急预案要科学合理，具有针对性和可操作性，实

现制度化、规范化；

工业园内企业根据自身特点，开展环境影响风险评估，制定符合自身情况的突发事件应急预案，送有关部门备案；

成立环境突发事件应急指挥机构；

工业园环境保护机构定期开展安全检查，指导和监督企业制定并落实满足实际需要的环境应急处理措施；

通过信息中心，建立应急指挥技术平台系统，实施信息监测，按照早发现、早报告、早处理的原则，开展对工业园内环境信息、环境预警信息、常规环境监测数据综合分析、管理，及时指挥、协调、处理重大环境应急事件。中心承担突发事件信息对外统一发布，确保发布信息准确、权威，并正确应对社会舆论。按时限报送、通知相关部门，做好相关环境的各项防范工作，降低危害程度；建立重大环境事故责任追究、奖惩制度。

#### 第五十三条 事故应急处理

##### （一）废气

工业园内化工厂生产装置发生事故时，会有大量的、污染物浓度较高的废气外排，为避免污染大气，造成局部的污染区，必须实行应急处置：将未反应完的物料泄空，并与气体一同送入燃烧装置，进行焚烧处理。对于已经燃烧的罐体和设备，必须实行冷却，以防止爆炸和扩大燃烧区域。

##### （二）废水

为防止发生事故时化工物料或消防水的外泄进入地表水系统或形成地表漫流，造成河流及地下水污染，实行三级防范措施。

要求入驻企业在装置区的周边设置围堰，在罐区周围设置防火堤，暂存外泄物料、消防水和初期雨水，防止其流入市政管道；

要求各厂区设置事故水池或缓冲池，用以收集受污染的雨水和事故消防水；

在工业园集中污水处理设施配套建设事故水池，用以收集区域内事故消防水和初期雨水。事故池在非事故状态下使用时占用空间不得超过1/3，并应有事故时经济紧急的技术措施。事故发生时产生的污水分批送集中污水处理设施处理。

## 第十一章 开发时序

### 第五十四条 近期开发策略

#### （一）打造产业集群

按照产业规划，结合产业发展需求和土地开发难易程度，分片区打造产业集群。相对集中，稳步推进，实现配套投资少，迅速盘活土地。

#### （二）完善配套设施

市政：以项目发展为目标，结合近期建设区域，同步配套市政设施，加强综合防灾能力，完善基础设施配套，为产业发展提供支撑条件。

### 第五十五条 近期建设

通过实地踏勘和地形地貌分析，结合现状拆迁工程量和土地征收情况，综合确定近期开发园区一街两侧区域。

规划一街北侧拆迁量较小，因此将该区域作为近期开发用地。

规划一街两侧地形条件和交通条件优势较为明显，综合考虑将规划一街两侧用地作为园区的近期开发用地。

近期开发用地面积为 28.77 公顷，远期开发用地面积为 34.57 公顷。

表 11-1 近远期开发用地指标表

名称	面积（公顷）
近期开发	28.77
远期开发	34.57

## 第五十六条 近期重点建设项目

根据产业用地发展需求，同步配套建设道路及基础设施，保障园区生产运行。结合已确定近期开发区域，分析近期开发区域道路交通需求，综合确定近期改造道路的建设长度为 1155 米，近期修建道路的长度为 682 米。统筹考虑近期开发区域生产要求，同步配套市政基础设施，综合确定市政基础设施用地面积为 1.45 公顷，包括换热站、污水处理厂、消防站，考虑园区地块地形特征，为保障园区生产安全，同步配套治理小南河河道，长度为 1223 米。

表 11-2 近期建设项目一览表

项目类型	项目名称	建设规模
改造道路	现状路	1155 米
近期修建道路	园区二路	354 米
	园区三路	328 米
市政	换热站	0.06 公顷
	污水处理厂	1.08 公顷
	消防站	0.31 公顷
综合防灾	河道治理	1223 米

## 第十二章 规划实施保障措施

### 第五十七条 强化规划引导

#### （一）推进规划编制

进一步加强园区建设各专项规划的编制工作，切实发挥规划的引导作用，通过实施重点专项规划协调解决园区建设过程中存在的问题。

#### （二）加强规划衔接

加强园区总体规划与鸡西市国土空间规划的衔接，认真做好园区各项规划审查，切实提高规划的可行性和操作性。

#### （三）严格规划落实

加强规划执行与业绩考核间的配合，确保规划执行落实到位。围绕规划确定的目标和任务，加强重大项目策划，编制项目规划，做好前期工作。

### 第五十八条 完善配套服务

#### （一）搭建融资服务平台

积极争取国家、黑龙江省和鸡西的投资，整合各类专项资金，按照“共建共享”模式，建立政府、企业、项目配套等多方共同参与的资金筹措体系。鼓励各类金融机构、担保机构围绕园区重点产业发展，完善金融服务、担保机构服务支持措施，增加信贷投入，提高担保能力，优先满足建设贷款、重大项目贷款需求。

#### （二）搭建人才服务和产业工人培训平台

建立广泛的人才培养多边合作机制，加强人力资源信息系统建设，实施高端人才引进培养计划，充分发挥黑龙江省工业学院在就业培训中的作用，帮助搭建校企对接和招工平台，为重点产业发展提供有力的人才支撑和产业工人队伍。

#### （三）搭建高新技术研发平台

增加研发投入，与高校、企业共建相关产品研发平台，建立产学研战略联盟，共同开展技术创新与服务，形成开放式服务平台。吸引国内外大企业在园区设立研发中心，引进一批科技成果产业化的大企业、大项目，加快建成高质量的科技企业孵化器、专业技术公共服务平台。

### 第五十九条 推动政策创新

鸡西市中药产业园以刺五加产业为核心，围绕种植、加工、销售全产业链，通过地理标志引领、政策扶持、科技赋能等多维度政策创新，推动“寒地龙药”产业高质量发展，助力打造龙江“药谷”。

#### （一）地理标志与品牌建设政策

农产品地理标志认证。2021年，“鸡西刺五加”成功获得地域冠名并纳入“农产品地理标志”认证保护体系，通过质量追溯体系建设，将绿色化、优质化、特色化贯穿生产、加工、销售全过程，夯实品牌基础。

品牌推广与市场拓展。通过申办刺五加国际节、召开高峰论坛、国际睡眠大会等活动，多维度展示刺五加的药用、经济及文化价值，提升品牌知名度和影响力。

#### （二）种植环节扶持政策

种植补贴与资金支持。制定《鸡西市中药材种植扶持政策》，与省级政策互补形成“1+1>2”效果，累计补贴刺五加种植面积4万余亩，发放补贴资金590余万元，推动种植总面积达13万余亩，2025年计划发展林冠下仿野生种植面积36万亩124。

核心区布局与生态种植。以虎林市、密山市、鸡东县等为重点，打造中药材种植核心区，集约利用林地资源发展生态种植、野生抚育和仿野生栽培，形成集中连片的规模种植格局。

#### （三）加工与产业链延伸政策

龙头企业培育与精准招商。围绕创新药、特色中成药领域靶向招商，推动珍宝岛药业、乌苏里江制药等 25 家医药企业发展，其中规上企业 9 家，年加工刺五加超 3 万吨，开发药品剂型 33 种、药食同源产品 50 余种。

产业集群与园区建设。重点打造梨树龙药小镇，升级改造中药材交易市场（如原梨树区山产品大市场），推动形成涵盖种植、加工、制药、健康食品、流通的全产业链集群，目标建设百亿级生物医药制造基地。

#### （四）完善土地开发利用政策

依法清理各类闲置、低效土地，制定园区土地投资强度最低标准和产出标准。建立项目分期建设的闲置地处置机制，在签订出让合同时做出相关约定，为可能产生的土地处置纠纷提供依据。

### 第六十条 扩大招商引资

鸡西市依托道地药材资源优势，将中药材产业作为乡村振兴、强县富民的重要抓手，提出“打造龙江药谷”的战略目标，旨在通过扩大招商引资构建特色产业集群，推动全域高质量发展。其核心定位包括：

资源驱动。以寒地龙药等道地药材为核心，建设良种繁育、生态种植、生产加工一体化基地，形成全国性优势产业。

产业升级。通过招商引资培育龙头企业，强化精深加工能力，延伸产业链条，提升产品附加值。

创新引领。聚焦种业创新、产品研发和人才智库建设，推动中医药新质生产力发展。

#### （一）招商引资的核心策略与实施路径

产业基础与政策支持。鸡西市已具备扎实的产业基础，现有医药企业 25 家，2025 年落实中药材种植面积 36 万亩，形成集中连片的生态种植格局。为吸引投资，当地推出多项政策举

措：

财政补贴。设立专项补贴资金，采用“先建后补、以奖代补”模式，重点扶持虎林市、密山市等种植核心区。

税收优惠与金融支持。针对创新药、特色中成药等领域提供税收减免，优化融资环境，降低企业落地成本。

精准服务。推行“免申即享”“即申即享”机制，建立项目包抓责任制，全程跟踪手续办理，打通服务“最后一公里”。

#### （二）招商方向与合作模式

鸡西市围绕产业链关键环节定向招商，重点吸引以下领域投资：

精深加工项目。鼓励建设中药提取、配方颗粒、中成药生产线，打造高品质龙药生产基地。

科技创新平台。联合高校院所（如东北林业大学、黑龙江大学等）共建研发中心，推动种业创新和产品升级。

流通与品牌建设。投资建设中药材集散市场、电商平台及追溯体系，提升“寒地龙药”品牌影响力。

合作模式灵活多样，包括合资、合作、独资等，可根据企业需求定制合作方案。

### 第六十一条 完善保障措施

#### （一）政策扶持与指导

为了促进中药产业园的发展，政府出台了一系列政策措施。例如，国务院办公厅印发了《关于提升中药质量促进中医药产业高质量发展的意见》，进一步完善了产业发展的顶层设计，提出了 8 个方面 21 项任务，旨在加快提升中药质量、促进中医药产业高质量发展。

#### （二）土地要素保障

在土地要素保障方面，鸡西市自然资源和规划局强调土地要素应跟着项目走，优先保障列入市重点的中药加工制造建设用地计划指标。

### （三）科技创新支持

在科技创新支持方面，《意见》提出要推进中药科技创新，加大国家科技计划对中药的支持力度，针对产业链重点环节和关键问题，加强中药关键技术攻关和科学监管研究。同时，聚焦重大慢病、疑难疾病以及儿童等特殊人群的临床需求，研制一批临床疗效突出、竞争优势显著的中药创新药。

### （四）全产业链质量追溯体系

为了确保中药产品质量，加快构建中药全产业链质量追溯体系。目前，将打造中药全产业链质量可追溯数据平台，覆盖中药材种子种苗、中药材、中药饮片、中药配方颗粒、中成药等不同业态产品的生产、流通等环节，能够采集、监控全产业链的生产实时数据。

### （五）人才培养与引进

在人才方面，政府加大专业技术人才引进力度，支持引进重大新型研发机构、科技创新公共平台等，政府将给予相应的补贴和支持。

## 第六十二条 加强公众参与

着力推动实质性公众参与，促进规划前期、规划编制中、规划实施后的全过程参与机制，加强公众参与观念以及寒地龙药及绿色食品加工产业园区理念的宣传，推动各层级公众参与组织的搭建，营造多种公众参与方式的平台，将公众参与的程度纳入政府管理的考核指标，确保公众意见被合理采纳，同时避免形式化，真正实现“问计于民、问需于民”。

附表

附表一用地结构调整表

用地类型		规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减（公顷）	
		比重（%）	面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）		
耕地	01 耕地	10.48%	6.64	0.00%	0.00	-6.64	
城乡建设用地	07 居住用地 0701 城镇住宅用地	19.80%	12.54	0.00%	0.00	-12.54	
	08 公共管理与公共服务用地 0801 机关团体用地	15.75%	9.98	0.93%	0.59	-9.39	
	10 工矿用地	1001 工业用地	4.92%	3.12	68.23%	43.22	+40.1
		1002 采矿用地	6.35%	4.02	0.00%	0.00	-4.02
	11 仓储用地	1101 物流仓储用地	0.00%	0.00	3.00%	1.90	+1.9
	12 交通运输用地	1201 公路用地	0.33%	0.21	5.98%	3.79	+3.58
1207 城镇道路用地		6.10%	3.86	7.06%	4.47	+0.81	

13 公用设施用地	13 公用设施用地	0.38%	0.62	3.73%	2.36	+1.74
	14 绿地与开敞空间用地	0.00%	0.00	11.07%	7.01	7.01
合计				100%	63.34	+27.17

附表二道路一览表

路名	道路长度/m	红线宽度/m	断面形式
规划一路	1159.2	20	3.0-7.0-7.0-3.0
规划二路	198.4	12	2.5-3.5-3.5-2.5
规划三路	1268.7	12	2.5-3.5-3.5-2.5
规划四路	1927.6	20	3.0-7.0-7.0-3.0
规划一街	959.5	12	2.5-3.5-3.5-2.5
规划二街	246.3	12	2.5-3.5-3.5-2.5

附表三近远期开发用地指标表

名称	面积（公顷）
近期开发	28.77
远期开发	34.57

附表四近期建设项目一览表

项目类型	项目名称	建设规模
改造道路	现状路	1155 米

近期修建道路	园区二路	354 米
	园区三路	328 米
市政	换热站	0.06 公顷
	污水处理厂	1.08 公顷
	消防站	0.31 公顷
综合防灾	河道治理	1223 米