

DB3713

临 沂 市 地 方 标 准

DB 3713/T 203—2020

商贸物流园区建设指南

2020 - 12 - 30 发布

2021 - 01 - 30 实施

临沂市市场监督管理局 发布

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由临沂市交通运输局提出、归口并组织实施。

本文件起草单位：临沂大学、临沂市交通运输局、临沂商物通规划设计院、山东顺和国际物流有限公司、山东鲁杰包装集团有限公司、山东润泓物流管理服务有限公司。

本文件主要起草人：李晓东、刘乃增、曹松荣、闵旭东、赵国伟、寇高杰、赵明雷、袁伟。

商贸物流园区建设指南

1 范围

本文件规定了商贸物流园区（以下简称园区）建设的术语和定义、总体原则、主要技术指标、仓储区建设、道路交通、配套设施、信息化、环境保护、安全措施和入驻条件。

本文件适用于新建、改建商贸物流园区、物流中心、物流基地、物流港等的规划建设。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件。不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 12348—2008 工业企业厂界环境噪声排放标准
- GB 50013 室外给水设计标准
- GB 50016 建筑设计防火规范
- GB 50052 供配电系统设计规范
- GB/T 50293 城市电力规划规范
- GB 50318 城市排水工程规划规范
- JTS 149—2018 水运工程环境保护设计规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

物流园区

为了实现物流设施集约化和物流运作共同化，按照城市空间合理布局的要求，集中建设并由主体管理，为企业提供物流基础设施和公共服务的物流产业集聚区。

3.2

物流企业

从事物流基本功能范围内的物流业务设计及系统运作，具有与自身业务相适应的信息管理系统，实行独立核算、独立承担民事责任的经济组织。

4 总体原则

- 4.1 园区建设应执行国家有关节约能源、整合资源、节约土地、安全生产、保护环境等政策、法律、法规。
- 4.2 园区建设应符合当地国土规划以及信息化、自动化要求。
- 4.3 园区建设应具备干、支、仓、配服务能力。

5 主要技术指标

- 5.1 园区投资强度应不低于 150 万元/666.67 m²。
- 5.2 建筑容积率应不低于 0.6，建筑密度应不低于 50%。企业内部行政办公生活服务设施及商业配套用地所占比重应不高于 15%。
- 5.3 绿化面积宜不低于用地面积的 5%。
- 5.4 园区内各类作业以机械化设备为主，机械化、自动化程度宜达 50%及以上。
- 5.5 供地标准应符合表 1 的规定。

表1

类别	国家级重点项目	省级重点项目	市级重点项目
运输型园区	≥266800 m ²	≥200000 m ²	≥133400 m ²
仓储型园区	≥200000 m ²	≥133400 m ²	≥66700 m ²
综合服务型园区	≥466900 m ²	≥333500 m ²	≥200000 m ²

6 仓储区建设要求

- 6.1 仓库建筑及其构造应符合当地相关的法律法规的建造标准和调整的要求。
- 6.2 园区各类仓库应按生产需要及规范标准设置，消防安全方面达到丙二类及以上仓库标准。
- 6.3 园区的物流分拨平台与仓储区应建设月台，提高物流作业效率。
- 6.4 在园区仓储区，根据需要留有足够的装卸作业空间及其走行通道，用以完成货物出库入库、场所内货物和集装箱的转场移动等作业服务。

6.5 地面不应有麻点、碎片、不平坦的表面，不应有孔洞坑洼或其它建筑缺陷，不应有水、油和其它可能造成滑倒和摔倒的危险隐患。

6.6 仓储区物资需实行分区存放、分类保管，并对货区中存放物资的货位按照顺序进行统一的编号并作出标记。

6.7 仓储区物品应摆放整齐，人行通道畅通。

7 道路交通

7.1 建设能满足入驻企业物流活动需要的由主要道路、次要道路和辅助道路构成的道路系统，其主要道路应与城市道路系统规划相衔接。

7.2 园区内部路网应该结构合理、功能分明，保证园区内部交通的通畅、安全。

7.3 园区的主干道宽度应不低于 40 m，运输作业区道路宽度应不低于 30 m，仓储区道路宽度应不低于 20m。

7.4 物流园区内道路的转弯半径应满足大型物流车辆通行要求，道路在弯道、交叉路口的横净距内，不得有妨碍驾驶员行驶安全的障碍物。

7.5 应根据园区内物流总量、入驻企业数量，设立相应的停车场，并按车辆类型进行分类。

7.6 园区出入口数量不少于 2 个，要满足车辆进出园区的要求，采用出、入口分离，与园区周边路网协调，减少对周边道路交通的影响；与园区内部路网协调，便于车辆集散。

8 配套设施

8.1 应为入驻企业提供办公场所、商品展示等相应的配套设施。

8.2 注重园区内生活性配套设施（包括购物、餐饮、住宅、医疗卫生、公共交通、文化休闲等设施）建设和生产性配套设施（包括现代物流、科技平台、中介服务、金融服务）建设，防火设计应符合 GB 50016 的要求。

8.3 园区供水宜采用自来水。给水设施必须满足生产、消防及生活需要。园区内应设贮水池，排水设施应满足生产、生活污水及厂区地面积水的排放要求。给排水设计应符合 GB 50013 和 GB 50318 要求。

8.4 园区内应按标准配备中心变电间，其电力负荷等级为三级，电力系统设计应符合 GB 50052 和 GB/T 50293 的要求。

8.5 园区中内附设机电维修间，应满足日常修理。

9 信息化

9.1 园区应建设公共信息服务平台、物流车辆信息服务系统、入驻商户管理系统、办公系统、安全监控体系等信息化系统，建议运用 5G、云计算、物联网、大数据等新技术搭建符合园区业务的一体化平台，实现标准化、自动化、智能化。

9.2 园区应合理收集、加工处理和利用物流数据，建设统一的数据接口，实现与社会、政府以及企业等数据信息互联。

9.3 物流企业应使用信息化管理系统，具备网络化信息服务功能，应用信息系统可对物流服务全过程进行状态查询和监控。

9.4 推进自动分拣、自动导引车辆、自动化立体仓库、自动化装卸系统等先进物流装备在园区的应用。

10 环境保护

10.1 按照环境保护、噪音控制、大气污染防治等规定，采取切实可行的治理措施，严格控制污染。

10.2 园区内企业应严格执行环境保护的相关制度，鼓励采用先进的环保设施，保证污染物的排放符合国家和地方规定的标准。

10.3 园区内企业应对生产的垃圾废物按照资源化、减量化、无害化的原则处理，应在指定地点堆放，不得在公共区域堆放任何物品。

10.4 园区装卸作业区环境噪音应达到 JTS 149—2018 中装卸作业库场标准，非装卸作业区环境噪音应符合 GB 12348—2008 中规定的Ⅳ类标准。

10.5 园区内禁止使用国三及以下排放标准的汽、柴油货车、叉车等；园区内短驳、仓库内作业和各类叉车建议以新能源车为主；园区出、入口及主干道应设立降尘设施。

10.6 制定操作性强、针对性强、可查可控、便于监管的重污染天气应急预案，在重污染天气应急响应期间，按照预警等级要求减排到位，建立健全相关档案资料。

10.7 积极创建生态环境绿色物流产业及物流园区的标准化示范试点。

11 安全措施

11.1 各类仓库、办公楼、员工宿舍等建筑安全布局、防火分区应符合 GB 50016 的要求，仓库应达到四级及以上要求。

11.2 园区内避雷针要求按照消防安全标准建造，仓库必须达到消防验收标准后方可使用。

11.3 园区内必须按照经营规模配备相应数量的消防车。除用于本园区消防安全外，还要纳入当地企业联勤联动消防体系。

11.4 消防设施器材、消防车道、消防队伍、消防安全管理应符合 GB 50016 要求。

12 入驻条件

各类型物流企业入驻园区的基本条件应符合表2的规定。

表2 各类型物流企业入驻商贸物流园区的基本条件

项目	运输型园区	仓储型园区	综合服务型园区
企业资产规模及运营状况	净资产能满足其经营活动需求（货运净资产占相当比例），企业资产负债率不得过高，年度营业收入中货运营业收入占主要部分	技术条件和资产满足其经营需求，年运营状况良好	具有一定数目的资产，年运营状况良好
设施、设备	拥有与其经营业务相配套的运输设备（参照指标包括车辆类型及自有运输车辆数）	拥有与经营业务相适应的仓库、运输、装卸机械和配套设施	自有货运车辆数和仓储面积、装卸设备能满足其运营需要
业务领域	具有满足其业务需求的经营网点	具有一定范围的营运网点	拥有一定数量的运营网点，业务辐射包括国际、全国、跨省和省内的一种或几种
信息化程度	物流经营业务信息部分网络化管理或货运经营业务信息全部网络化管理，建有自动查询或人工查询系统	仓储经营业务信息部分网络化管理，大部分业务实行电子单证管理，建有完善的人工或自助查询系统	物流经营业务信息部分或全部网络化管理，大部分业务实行电子单证管理，有相当的货运跟踪水平
人员素质	企业经理具有一定经济管理经验；中高层管理人员具备与其岗位相当的文化程度及专业资格；业务人员具备一定业务能力	具有一定数量的中高级管理人员和技术人员，业务人员具备一定的业务能力和工作能力	
其他	经营过程规范，无不良影响和记录		

参 考 文 献

- [1] GB/T 5087—2013 工业企业噪声控制设计规范
 - [2] GB/T 18354—2006 物流术语
 - [3] GB/T 21334—2017 物流园区分类与规划基本要求
 - [4] GB/T 30334—2013 物流园区服务规范及评估指标
 - [5] GB/T 30337—2013 物流园区统计指标体系
 - [6] LS/T 8009—2010 粮食物流园区总平面设计规范
 - [7] DB36/T 1161—2019 物流园区建设指南
-