

## 第一章 总 论

### 1.1 项目名称

XXXXXXX 产品仓储物流中心建设项目

### 1.2 项目承办单位及法人代表

项目承办单位：XX 市 XXXXXX 传媒有限公司

法人代表：

### 1.3 项目拟建地点

项目位于新规划的 XX 街与 XX 路交叉口西南角。XX 市 XX 区 XX 物流园区 XX 境内。

### 1.4 可行性研究报告编制单位

编制单位：XX 市工程咨询公司

资格证书号：

### 1.5 研究工作依据

1. 项目可行性研究报告编制委托书；
2. 《XX 市城市总体规划》；
3. 《XXXXXXX 产品仓储物流中心建设项目规划平面图》；
4. 《关于加快该国现代化物流发展的若干意见》；
5. 项目单位提供的基础数据、技术资料等。

### 1.6 研究工作的范围

根据国家对建设项目可行性研究阶段的工作范围和深度规定，本报告在对项目的建设条件进行了实地查勘，对项目概况及建设的必要性、建设场地与条件、内容与规模、工程技术方案、环境保护、安全卫生、消防安全及节能、组织机构与定员、项目组织与实施进度安排、项目招标方案、投资估算与资金筹措等方面进行综合研究和分析，重点研究和论述项目建设的必要性、内容及方案、投资估算与资金筹措，为项目的决策和建设提供了可靠和准确的论证。

## 1.7 项目建设的必要性

随着国家经济改革开放的不断深入和中小型企业体制的大规模改制，原有的国有和集体企业纷纷解体或改制，一些硬件设施或无力维护或已不能符合国家现行的日臻完善的各种规范，甚至以前的标准商业仓库连大型车辆正常通过和作业都困难。该公司通过近几年的发展已成为规模较大的 XX 制品 XX 设备经营型企业，原有的仓储及办公设施已不能满足需要且与国家现行的有关的安全、消防等有关规定有一定差距。该公司之所以选择在 XX 区物流园区内投资仓储和办公综合项目，一是有园区的大力支持和优质的配套设施及服务，二是物流园区所处的位置适宜，交通便利，便于物流和人流的进出。

该公司现有的仓库，不仅相距较远，而且地处市区，进出车、卸货场地都受限制。由于库房年久失修，库房房顶大面积漏水，地面也严重受损，虽然经过修整仍然不甚理想，严重影响库存商

品的安全。随着本

项目的建成，以上问题将迎刃而解。工业园区与 107 国道、京珠高速、环城路比邻，交通四通八达，方便货车进出。建成后的仓库将采用钢筋混凝土结构，全部达到最高等级一级的标准，并严格按照有关规范设计，仓库类别涵盖甲至戊级。装卸及搬运手段将由全人工向机械化转变，升降机、卷扬机、铲车、叉车的使用将极大地提高工作效率，提升服务水平，顾客可以享受到从看货、化验、开票、提货的一站式便捷服务。随着仓储条件的改善，该公司将与国内一些边远大公司进行合作，以及产品出口，使该公司仓库成为其 XXXX 中转库，使该公司的销售主要区域 XXXX，逐步向 XXXX 乃至全省扩大。同时，该公司也将利用较好的仓储和办公条件为其它物流等企业提供优质的服务，进而使之成为公司新的利润增长点。

硬件水平的提升加之该公司良好的经营素质，定能使公司经营将会出现跳跃式的发展，预计三年内年营业收入将会过亿，利税也将翻番。为增加和带动周边群众就业，为 XX 区经济发展，获得社会效益和经济效益的双丰收，做出一定贡献。

综上所述，XXXXXX 产品仓储物流中心项目的建设迫在眉睫，非常必要。

## 1.8 建设规模和内容

该项目依据现行的设计标准、规程、规范，根据国家有关建设方针、政策，遵照 XX 市城市发展规划，XX 区物流园区建设规划要求，充分考虑项目的实际情况，近远期结合，实事求是、因

地制宜，合理确定建设内容和规模以满足项目需要。

项目建设规模和内容：该项目规划总用地 138.81 亩，总建筑面积 37538 平方米。其中仓库 27260 平方米，综合办公楼 4860 平

方米，餐厅 2268 平方米，宿舍 3150 平方米，其他 2916 平方米，以及室外配套设施。购置数字化管理系统一套和装卸机械 8 台。

### 1.9 组织管理、定员与实施进度

项目承办单位为 XX 市 XXXXXX 传媒有限公司，公司成立项目建设领导小组，由总经理任组长，下设办公室，直接对总经理负责。

根据项目规模和资金情况，该项目的建设年限确定为 2 年。

### 1.10 环境保护与消防安全

项目所在地位于 XX 市 XXXX 物流园区内东部，规划的 XX 街以西、XX 路以南、德源路以北，周围没有污染源，场地受外围环境污染的可能性较小。项目按照《环境保护法》的要求，项目建设按照“三同时”原则同步进行，有关环保问题及时报环保部门审批。污染物为办公垃圾和办公污水，经处理后达标排放，不对周边环境造成影响。

XXXXXX 产品仓储物流中心综合园区建设工程项目，应当委托有相应资质的设计单位，按照国家有关消防技术标准及《工程建设设计防火标准》进行设计。XXXXXX 产品仓储物流中心综合园区保持疏散通道、安全出口畅通，设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施，保持防火门、防火卷帘、机械防排烟、送排风、火灾事故应急广播等消防设施处于良好正常状

态。

## 1.11 投资估算与资金筹措

本项目总投资 **15324** 万元，资金来源全部为单位自筹。

## 1.12 结论与建议

XXXXXX 产品仓储物流中心综合园区项目建成后将是 XX 市内规划较为安全，设施较为齐全，交通较为便利的专业化物流仓库。不仅为企业本身的发展提供了更大更好的空间，为广大用户提供了更好的服务，而且为有意在 XX 或在 XXXX 设库的外来企业提供了较好的选择，进而为项目所在地提供就业岗位，增加税收，为经济发展做出一定的贡献。

因此，该项目符合国家、省、市、区有关政策和发展方向，具有良好的经济效益和社会效益，项目可行。建议政府大力支持，使项目能加快前期工作，积极落实建设资金，早日开工，保质保量完成项目建设，使项目尽早投入使用，发挥应有的社会效益。

经测算，其主要技术经济指标如下：

### 主要技术经济指标

序号	指标名称	单 位	数 量	备 注
1	规划用地	平方米	92540	
2	总建筑面积	平方米	37538	
2.1	仓库	平方米	27260	
2.2	综合办公楼	平方米	<b>4860</b>	
2.3	餐厅	平方米	<b>2268</b>	



2.4	宿舍	平方米	3150	
2.5	其他	平方米	2916	
3	建筑占地	平方米	29456	
4	建筑密度	%	40	
5	容积率		1.51	
6	绿地率	%	30	
7	总投资	万元	15324	
7.1	建设投资	万元	15324	
8	资金来源			
8.1	单位自筹	万元	15324	
9	建设期	年	2	

## 第二章 项目建设背景及必要性

### 2.1 XX 市概况

XX 市位于河南省北部，北依太行，南临黄河，紧邻省会郑州，是中原城市群及“十字”核心区重要城市之一。现辖两市（卫辉市、辉县市）、六县（XX 县、获嘉县、原阳县、延津县、封丘县、长垣县）、四区（XX 区、红旗区、牧野区、凤泉区）以及市高新技术产业开发区、XX

工业园区和西工区。总面积 8169 平方公里，总人口 560 万人；市区建成区面积 100 平方公里，人口 100 万人。是国家森林城市、国家园林城市、国家卫生城市、中国优秀旅游城市、中国城市综合竞争力百强城市、中国金融生态城市、全国社会治安综合治理优秀市、创建全国文明城市先进市、中国十佳和谐可持续发展城市、国家知识产权试点城市、中国企业成长环境十佳中小城市、中国民营经济最具活力城市和全国加工贸易梯度转移重点承接地，连续三年荣获“全国质量兴市先进市”，连续四届荣获“全国双拥模范城”。中国社科院《2008 中国城市竞争力蓝皮书》显示，XX 综合竞争力位居全省第 3 位。

交通区位优势突出。是 XXXX 唯一的国家公路运输枢纽城市，京广和太石铁路在此交汇，石武高铁客运专线正在建设，106 国道、107 国道及京港澳、大广、济东高速穿境而过。刘江黄河大桥（二桥）建成通车，郑新黄河大桥（三桥）已经开工，官渡黄河大桥（四桥）即将建设。与省会郑州隔黄河为邻，新郑国际机场至 XX 市区 80 公里。全市公路总里程达到 1000 公里，高速公路通车里程达 306 公里。主城区到“三区五城”8 条快速路全部通车，30 分钟同城经济初步形成，城镇化率达到 39.2%。

自然资源丰富。已发现和开采矿藏 20 余种，水泥灰岩和煤炭储量分别达到 100 亿吨和 84 亿吨。宝山电厂和宝泉抽水蓄能电站等重大能源项目进展顺利，近期火电装机容量可达 500 万千瓦。南水北调、西气东输工程穿境而过。

改革开放以来，XX市的国民经济得到了长足发展，综合实力显著增强。2008年，全市实现XX生产总值949.5亿元，增长13.9%；完成城镇固定资产投资686.2亿元，增长34%；地方财政一般预算收入48.8亿元、支出99.1亿元，分别增长18.6%和21%；城镇居民人均可支配收入13000元、农民人均纯收入5038元，实际分别增长8.3%和8.0%。目前XX市已成为农产品丰富，工业科技发达，商品经济繁荣，社会各项事业全面进步的XX重镇。

现代农业发展迅速。是全国重要的商品粮基地和优质小麦生产基地，优质粮比重达 85%。农业产业化全省领先，农民专业合作社和省级农业产业化重点龙头企业分别达到 768 家和 25 家。无公害农畜产品认证数量居全省前列，“金粒”、“豫绿”、“喜顺”、“宏力”四个农产品获得省名牌农产品称号，原阳大米被誉为“中国第一米”，封丘县是全国最大的金银花种植基地，产品获国家原产地标记认证。市农科院综合科研能力晋级全国百强院所，居全省市级农业科研机构首位。刘庄、京华实业公司、楼村、龙泉等农村经济别具特色。

工业实力日渐雄厚。是中原 XX 重要的工业基地，制冷、生物制药与新医药、电池及新型电池材料、特色装备、煤化工、汽车及零部件等六大战略支撑产业初具规模，纺织、食品、造纸、建材、能源电力五大传统优势产业焕发出新的生机。七大产业集群发展迅猛，拥有高新技术开发区、XX 工业园区、XX 经济开发区、长垣起重工业园区、化学（物理）电源产业园 5 个省级以上工业园区和 13 个省首批产业集聚区，已成为产业聚集的重点区域；限额以上工业企业 1110 家，年产值超亿元工业企业 261 家，金龙集团、新飞集团入选中国制造业 500 强，2008 年金龙集团还晋级中国企业 500 强第 300 名，XX

化纤、华兰生物、心连心化肥 3 家企业实现上市。现有新飞牌电冰箱、电冰柜，鲸龙牌精密铜管，卫华牌起重机，白鹭牌粘胶长丝、短纤维等 6 个中国名牌产品；孟电牌普通硅酸盐水泥等 44 个河南省名牌产品；新飞、平原、卫华、飘安 4 个国家驰名商标和 13 个国家免检产品，有 27 类（个）产品位于国内同行业前三位或省内第一位。2008 年限额以上工业实现增加值 377.9 亿元，增长 21.6%，总量与增速分居全省第 8 位和第 3 位；利润和利税分别实现 88.7 亿元和 126.4 亿元，增长 8.5%和 8.3%。

科研研发优势明显。拥有驻新高校 6 所，数量居全省第二位；中等职业培训学校 68 所；企业研发中心 146 个，其中省级以上 86 家，占全省十分之一，企业博士后科研工作站 8 个；各类科技人员 13 万人。知识产权优势企业和知识产权优势区域数量居全省一位和第二位，80%以上的限额以上企业与科研院所和高校建立合作伙伴关系。2008 年全市授权专利 653 件，居全省第三位。高新技术、高技术产业增加值占工业增加值的比重分别达到 28%和 9.7%，均居全省前列。对外开放成效显著。先后获得中国最佳商业城市、外商眼中的河南最佳投资城市、中部最佳投资城市、世界投资中国中小魅力城市等荣誉称号，英国联合生命、法国达能、美国沃尔玛、新加坡丰隆、澳门宝龙、上海宝钢等一大批国内外知名企业落户 XX，其中世界 500 强企业达 12 家。2008 年，全市进出口总额 12.6 亿美元，其中出口 8 亿美元，高新技术产品出口占全市出口总额的 79%。拥有省重点出口企业 6 家，2008 年金龙

铜管集团进出口总额名列全省第四，并获得省高新技术产品出口状元企业桂冠。各项社会事业发展迅速。改革开放以来，XX市充分利用其优越的区位优势 and 比较完善的基础设施，逐步成为 XX

重要商品贸易中心和通信枢纽。同时，金融保险、科教文卫等社会事业也得到了全面快速发展。目前全市有高等院校 8 所，共有各类专业技术人员 12.17 万人，各类文化、娱乐、体育设施比较齐全。

## 2.2 项目承办单位概况

XX 市 XXXXXX 传媒有限公司成立于 2003 年，是由原 XXXX 公司（市五交化公司）下属 XX 公司改制而来。公司领导及员工经过系统的培训和学习，有较高的综合素质和专业能力。公司现有员工 140 名，其中有经济师 14 人，会计师 8 人，注册税务师 4 人，工程师 20 人，助理经济师 30 人。公司自成立以来，通过全体员工的不懈努力，销售收入以每年 20% 的速度逐年递增，经过几年的发展，公司在省内同行业中已有一定的知名度和影响力，主要经营 XX 业务、XX 制品、XX 制品专用设备销售及其他各个行业。

公司目前租用办公地点一处，面积约 580m<sup>2</sup>；仓库两处，仓储面积近 8000m<sup>2</sup>。

2010 年度该公司实现商品销售收入 9800 余万元，XX 收入 4000 万元，税利 230 余万元。

## 2.3 项目背景

加快现代物流业的发展，是贯彻科学发展观、提高资源利用效率、提高国民经济的效益和质量、提高国民经济整体竞争力的重要途径，也是广大工商企业的客观需要。现代物流业正在成为



中国的一个新兴产业，具有广阔的发展前景。

1. 蓬勃发展的国民经济为中国现代物流业发展提供了强大需求。2003 年中国国内生产总值已经达 11.7 万亿元，社会消费品零售总额 4.6 万亿元，外贸进出口总额 8512 亿美元，货运量 150 亿吨，货物周转量 5.7 万亿吨公里，港口货物吞吐量约 30 多亿吨，集装箱港口吞吐量 4867 万标准箱。经济的快速发展，庞大的经济规模和 13 亿人口的消费需求，为现代物流业发展提出了强大的需求，这是中国现代物流业发展的强大动力。

2. 体制变革、政策调整和技术标准统一，为现代物流业发展创造了良好的环境。中国经济体制经历了从计划体制向社会主义市场经济体制的变革，中国政府又作出《关于进一步完善社会主义市场经济体制若干问题的决定》，进一步明确“大力推进市场对内对外的开放，加快要素价格市场化，发展电子商务、连锁经营、物流配送等现代流通方式，促进商品和要素在全国范围自由流动和充分竞争。”中国政府有关部门，正在研究制定现代物流业发展规划，调整促进现代物流业发展的政策，推动物流标准化和大通关工程建设，建立现代物流的统计指标体系。地方各级政府也陆续出台了促进现代物流业发展的有关政策。这些对促进现代物流业的发展必将起到积极的促进作用。

3. 进一步扩大对外开放将为现代物流发展注入新的生机。在 2002

年发布的《外商投资产业指导目录》中，将一般商品的物流配送列为鼓励外商投资的产业。近几年，物流领域对外开放步伐加快，一大批国际知名物流企业进入中国，带来了现代物流发展的新理念，新技术和新的管理方式，对中国现代物流业的发展提供了可以借鉴的经验。按照加入世界贸易组织的承诺，在未来的两三年中国将进一步扩大流通业对外开放的领域和地域，必将为中国现代物流业的发展注入新的活力和生机。

2009年2月25日，国务院常委会议审议并原则通过了十大产业振兴规划中的第十个产业——物流业，规划中提出物流业是融合运输业、仓储业、货代业和信息业等的复合型服务产业，是国民经济的重要组成部分，涉及领域广，吸纳就业人数多，促进生产、拉动消费作用大，在促进产业结构调整、转变经济发展方式和增强国民经济竞争力等方面发挥着重要作用。国家支持物流业的大力发展充分发挥市场配置资源的作用，调动企业的积极性，从满足物流需求的实际出发，注重投资的经济效益。政府要为物流业的发展营造良好的政策环境，扶持重要的物流基础设施项目建设。统筹国内与国际、全国与区域、城市与农村物流协调发展，做好XX之间、行业之间和部门之间物流基础设施建设与发展的协调和衔接，走市场化、专业化、社会化的发展道路，合理布局重大项目。建立技术标准，推进一体化运作。按照现代物流理念，加快技术标准体系建设，综合集成仓储、运输、货代、包装、装卸、搬运、流通加工、配送、信息处理等多种功能，推进物流一

体化运作，提高物流效率。大力推进物流服务的社会化和专业化。

鼓励生产和商贸企业按照分工协作的原则，剥离或外包物流功能，整合物流资源，促进企业内部物流社会化。推动物流企业与生产、商贸企业互动发展，促进供应链各环节有机结合。积极发展多式联运、集装箱、特种货物、箱式货车运输以及重点物资的散装运输等现代运输方式，加强各种运输方式运输企业的互相协调，建立高校、安全、低成本的运输系统。加强运输与物流服务的融合，为物流一体化运作与管理提供条件。

加强对制造业物流分离外包的知道和促进，支持制造企业改造现有业务流程，促进物流业务分离外包，提高核心竞争力，培育一批适应现代制造业物流需求的第三方物流企业，提升物流业为制造业服务的能力和水平。制定鼓励制造业与物流业联动发展的相关政策，组织实施一批制造业与物流业联动发展的示范工程和重点项目，促进现代制造业与物流业有机融合、联动发展。本项目作为 XX 经济技术开发区内的仓储物流中心，将紧紧围绕为相关制造业服务的宗旨，力争在有力政策及园区实际情况的基础上发展成为区域内一流的仓储物流中心。

## 2.4 项目建设的必要性

随着国家经济改革开放的不断深入和中小型企业体制的大规模改制，原有的国有和集体企业纷纷解体或改制，一些硬件设施或无力维护或已不能符合国家现行的日臻完善的各种规范，甚至以前的标准商业仓库连大型车辆正常通过和作业都困难。该公司通过近几年的发展已经成为初具规模的经营型企业，原有的仓储

及办公设施已不能满足需要且与国家现行的有关的安全、消防等有关规定有一定差距。该公司之所以选择在 **XX**

区物流园区内投资仓储和办公综合项目，一是有园区的大力支持和优质的配套设施及服务，二是物流园区所处的位置适宜，交通便利，便于物流和人流的进出。

该公司现在所有的两处仓库，不仅相距较远，而且地处市区，进出车、卸货场地都受限制。由于库房年久失修，库房房顶大面积漏水，地面也严重受损，虽然经过修整仍然不甚理想，严重影响库存商品的安全。随着综合项目的建成，以上问题将迎刃而解。工业园区与 107 国道、京珠高速、环城路比邻，交通四通八达，方便货车进出。建成后的仓库将采用钢筋混凝土结构，全部达到最高等级一级的标准，并严格按照有关规范设计，仓库类别涵盖甲至戊级。装卸及搬运手段将由全人工向机械化转变，升降机、卷扬机、铲车、叉车的使用将极大地提高工作效率，提升服务水平，顾客可以享受到从看货、化验、开票、提货的一站式便捷服务。随着仓储条件的改善，该公司将与口岸、新疆、内蒙等一些边远大公司进行合作，使该公司仓库成为其中原 XX 中转库，使该公司的销售区域主要在 XXXX，逐步向 XXXX 乃至全省扩大。同时，该公司也将利用较好的仓储和办公条件为其它物流等企业提供优质的服务，进而使之成为公司新的利润增长点。

硬件水平的提升加之该公司良好的经营素质，经过该们的努力，公司经营将会出现跳跃式的发展，预计三年内年营业收入将会过亿，利税也将翻番。为增加和带动周边群众就业，为 XX 区经济发展，获得社会效益和经济效益的双丰收，做出一定贡献。

## 第三章 建设场地和建设条件

### 3.1 建设场地

XXXXXX 产品仓储物流中心综合园区项目拟建位置东临规划的劳动街南段，南邻德源路，北临 XX 路位置适宜，交通便利，便于物流和人流的疏散，适宜项目建设。

### 3.2 地质、气象条件

根据 XX 市历年来资料，该 XX 气象、水文、地质情况如下：

#### 3.2.1. 气象

XX 市属于北温带大陆性季风气候区，冬季多东北风，夏季以西北风为主。

**气温：**年平均气温为 14.0℃，历年极端最高气温 42.7℃，历年最低气温为-21.3℃。

**降雨量：**年平均降雨量 617.8 毫米，历年最大降雨量 1168.4



毫米，历年最小降雨量 337.2 毫米。

**湿度：**年平均相对湿度 68%，历年最大相对湿度 100%，历年最小相对湿度 1%。

**风：**年最大风速 28 米/秒，历年最大风力 8 级，历年盛行风向为东北风(频率为 15%)。

**雪：**历年最大积雪深度 19 厘米，历年最大冻土深度 28 厘米。

### 3.2.2 工程地质条件

#### 3.2.2.1 地质

地耐力  $f_k=100\text{kpa}$  左右，持力层一般为粘土。

XX 市属于黄河冲积平原，场地平整，地面标高在 71.60—73.3 米之间。

#### 3.2.2.2 地下水

地下水属极硬水，对混凝土无腐蚀性。

#### 3.2.2.3 抗震烈度

该项目抗震设防基本烈度为 8 度。

### 3.3 基础设施条件

#### 1. 供、排水

项目用水由城市自来水管网供给，可满足项目用水需求。

本项目将建设完善的排水管网，实行雨污分流制，可满足项目排水需求。

#### 2. 供电

本项目电源由市供电管网引入，新建配电室，可保障项目需要。

### 3.通讯

项目周围市政道路上现已全部架设可开通全国直拨程控电话及移动通讯的线路，可满足项目固定和移动通讯要求。

#### 3.4 建筑材料及运输条件

工程所需的建筑材料如钢材、木材、水泥、电缆等均可由 XX 市建筑材料市场供应。

## 第四章 建设内容与规模

### 4.1 建设依据

1. 《XX 市城市总体规划》；
2. 《XX 市 XX 区 XX 物流园区总体规划》；
3. 《XXXXXX 产品仓储物流中心综合园区规划平面图》；

### 4.2 建设原则

根据国家有关物流中心建设的标准、方针、政策及相关规范、规程，结合 XX 市总体发展规划进行设计。

充分考虑 XXXXXX 产品仓储物流中心综合园区的实际情况，近远期结合，实事求是、因地制宜，合理确定建设内容和规模，以满足项目的需要。

### 4.3 建设内容及规模

项目建设规模和内容：该项目规划总用地 138.81 亩，总建筑面积 37538 平方米。其中仓库 27260 平方米，综合办公楼 4860 平

方米，餐厅 2268 平方米，宿舍 3150 平方米，其他 2916 平方米

，以及室外配套设施。购置数字化管理系统一套和装卸机械8台。

### 建设内容、设备系统一览表

序号	项目名称	单位	建设规模	层数	备注
1	规划用地	平方米	92540		
2	总建筑面积	平方米	37538		
2.1	仓库	平方米	27260		1
2.2	综合办公楼	平方米	4860		6
2.3	餐厅	平方米	2268		3
2.4	宿舍	平方米	3150		5
2.5	其他	平方米	2916		1
3	数字化管理系统	套	1		
5	道路及管网	m	1500		
6	绿化	m <sup>2</sup>	25000		
7	装卸机械	台	8		

## 第五章 工程规划方案

### 5.1 总体规划

XXXXXX 产品仓储物流中心建设项目是以 XX 市城市总体规划、XX 市 XX 区 XX 物流园区发展规划为依据，根据工程特性和地块特点作一次性征地、统一规划、分期实施。本项目基地位于东临规划的劳动街南段，南邻德源路，北临 XX 路，XX 物流园区东部，地块呈长方形，规划总用地 138.81 亩。

#### 5.1.1 规划设计依据

- 1、《中华人民共和国城市规划法》；
- 2、《XX 市 XX 区 XX 物流园区总体规划》；
- 3、《XXXXXX 产品仓储物流中心综合园区规划平面图》；
- 4、1/1000 地形图；
- 5、项目单位提供的规划设计基础资料和委托书；
- 6、建筑结构荷载规范（GB50009-2001）
- 7、建筑抗震设计规范（GB50011-2001）
- 8、建筑结构可靠度设计统一标准（GB50068-2001）

9、混凝土结构设计规范（GB50010-2002）

10、建筑地基基础设计规范（GB50007-2002）

11、建筑抗震设防分类标准（GB50223-95）

### **5.1.2 规划原则**

规划设计遵循高起点、高标准、现代化的原则，体现以人为本的设计思想。在XX市XX区XX综合物流园区总体规划的基础上，充分拓展地块特定的地理位置、特定的景观资源；注重园区内部园林式绿化环境的设计；注重树立科技、资源、能源、市场的概念，充分考虑工程现实的各种因素，合理的利用土地，形成高效、合理的建设强度。

### **5.1.3 规划总平面布局**

结合该基地自然环境、区位特点和建筑功能的要求，合理组织外部交通和内部交通，强化绿地功能，美化城市环境，最大限度地发挥土地效益，节约城市土地和空间资源，运用现代设计手法，塑造简洁、实用、现代、美观的建筑空间，努力提高内外部环境质量，满足安全、经济、优美的办公与生产的要求，力求创造一个布局合理、交通便捷、配置齐全、设施完善的仓储物流中心环境。

规划根据用地现状及仓储物流经营特点，规划以仓储为主体，综合布置办公楼等综合配套设施。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要  
下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/567015003123010005>