

UDC

中华人民共和国行业标准



P

CJJ/T 189 - 2014

备案号 J 1734 - 2014

镇(乡)村仓储用地规划规范

Code for warehouse land plan in town and village

2014 - 01 - 22 发布

2014 - 06 - 01 实施

中华人民共和国住房和城乡建设部 发布

中华人民共和国行业标准

镇(乡)村仓储用地规划规范

Code for warehouse land plan in town and village

CJJ/T 189 - 2014

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期：2 0 1 4 年 6 月 1 日

中国建筑工业出版社

2014 北 京

中华人民共和国行业标准
镇(乡)村仓储用地规划规范

Code for warehouse land plan in town and village
CJJ/T 189 - 2014

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)
各地新华书店、建筑书店经销
北京红光制版公司制版
廊坊市海涛印刷有限公司印刷

*

开本: 850×1168 毫米 1/32 印张: 1¼ 字数: 31 千字
2014 年 4 月第一版 2014 年 4 月第一次印刷

定价: **10.00 元**

统一书号: 15112·23871

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

中华人民共和国住房和城乡建设部 公 告

第 302 号

住房城乡建设部关于发布行业标准 《镇（乡）村仓储用地规划规范》的公告

现批准《镇（乡）村仓储用地规划规范》为行业标准，编号为 CJJ/T.189 - 2014，自 2014 年 6 月 1 日起实施。

本规范由我部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014 年 1 月 22 日

前 言

根据原建设部《关于印发〈2006年工程建设标准规范制定、修订计划（第一批）〉的通知》（建标〔2006〕77号）的要求，规范编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际标准和国外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，编制本规范。

本规范的主要技术内容是：1 总则；2 仓储用地分类与标准；3 仓储用地规划；4 仓储用地公用工程及附属设施规划；5 仓储用地防灾规划。

本规范由住房和城乡建设部负责管理，由吉林省城乡规划设计研究院负责具体技术内容的解释，执行过程中如有意见或建议，请寄送吉林省城乡规划设计研究院（地址：吉林省长春市朝阳区百草路239号，邮政编码：130061）。

本规范主编单位：吉林省城乡规划设计研究院

本规范参编单位：中国建筑设计研究院

武汉市规划设计研究院

河北农业大学城乡建设学院

新疆城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院

本规范主要起草人员：黄玉川 王耀君 赵保中 卢比志

张晓艳 尹中白 张洪杰 王斯伟

张石磊 张春雨 孙蕴山 汪 颢

胡跃平 袁建峰 聂东方 王 宁

王新宁 王 哲 陈怡平 刘迺齐

刘欣伟 赵东坤 杨颜双 李东雪

权 力 王铁军 周 强 王春海

林春健 卢 霄 韩 丹
本规范主要审查人员：任世英 毛其智 宗羽飞 卫 琳
何明珂 鹿 勤 于淑华 刁向明
包乾申

目 次

1	总则	1
2	仓储用地分类与标准	2
2.1	用地分类	2
2.2	规模分级	3
2.3	仓储用地指标及构成	3
3	仓储用地规划	5
3.1	仓储用地选址及规划布局	5
3.2	道路交通规划	6
3.3	仓储用地绿化	8
3.4	仓储用地竖向工程	8
4	仓储用地公用工程及附属设施规划	9
4.1	仓储用地公用工程设施规划	9
4.2	仓储用地附属设施规划	9
5	仓储用地防灾规划	11
5.1	一般规定	11
5.2	消防	11
5.3	防洪防涝	12
5.4	抗震规划	13
5.5	防气象灾害	13
	本规范用词说明	14
	引用标准名录	15
	附：条文说明	17

Contents

1	General Provisions	1
2	Classification and Standard of Warehouse Land	2
2.1	Land Classification	2
2.2	Scale Grade	3
2.3	Index and Composition of Warehouse Land	3
3	Warehouse Land Planning	5
3.1	Location and Layout of Warehouse Land	5
3.2	Road Transportation Plan	6
3.3	Warehouse Land Planting	8
3.4	Vertical Engineering of Warehouse Land	8
4	Engineering and Attached Facilities Planning of Warehouse Land	9
4.1	Engineering Facilities Planning of Warehouse Land	9
4.2	Attached Facilities Planning of Warehouse Land	9
5	Disaster Prevention of Warehouse Land	11
5.1	General Requirements	11
5.2	Fire Control	11
5.3	Prevent of Flood and Waterlogging	12
5.4	Anti-seismic Planning	13
5.5	Prevent of Meteorological Disaster	13
	Explanation of Wording in This Code	14
	List of Quoted Standards	15
	Addition; Explanation of Provisions	17

1 总 则

1.0.1 为科学地编制镇(乡)村仓储用地规划,加强镇(乡)村仓储用地的建设和管理工作,创造良好的物资储存与流通条件,制定本规范。

1.0.2 本规范适用于全国县级人民政府驻地以外的镇(乡)村的仓储用地规划。

1.0.3 镇(乡)村仓储用地的规划应贯彻因地制宜、节约用地、保护环境、科学适用的原则,并应符合镇(乡)村规划的要求。

1.0.4 镇(乡)村仓储用地规划主要是镇(乡)村的功能性用地规划规范,不含有物流规划内容。

1.0.5 镇(乡)村仓储用地规划除应符合本规范外,尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 仓储用地分类与标准

2.1 用地分类

2.1.1 镇(乡)村建设用地中的仓储用地分类采用大类、中类、小类分类体系。

2.1.2 仓储用地分类与代码应符合表 2.1.2 的规定。

表 2.1.2 仓储用地分类与代码

类别代码			定义用地	界定范围
大类	中类	小类		
W			仓储用地	用于物资的中转、专业收购和储存的用地。建筑、堆场、晒场及其附属设施、道路、绿化等的用地
	W1		普通仓储用地	储存不需冷冻、无危险、无污染物资的仓储用地
		W11	普通民用仓储用地	存放为居民生产、生活服务的无危害、无污染的物资的仓库及堆场的用地
		W12	收储中转仓储用地	对农副产品及各种物资收购、加工、储存、转运的设备和仓库及堆场用地
		W13	物资储备仓储用地	存放国家级、省级战略物资的仓库及储存用地
		W14	其他特种仓储用地	存放冷藏、活口、果蔬、乳品、粮油、燃料、建筑材料等专用仓库及堆场用地
	W2		危险品仓储用地	储存易燃、易爆和剧毒等危险品的专用仓储用地

2.2 规模分级

2.2.1 仓储用地的规模应按小型仓储用地、中型仓储用地、大型仓储用地三类6级确定，各类规模应符合表2.2.1的规定。

表 2.2.1 仓储用地规模分级表

仓储用地规模分级		面积 (hm ²)	换算单位
小型仓储用地	1	≤2	1个或不足1个用地基本单元
	2	>2, ≤4	1个或2个用地基本单元
中型仓储用地	3	>4, ≤6	2个~3个用地基本单元
	4	>6, ≤10	3个~5个用地基本单元
大型仓储用地	5	>10, ≤20	5个~10个用地基本单元
	6	>20	10个以上用地基本单元

注：1个仓储用地基本单元（简称基本单元）面积按2.0hm²计。

2.3 仓储用地指标及构成

2.3.1 仓储用地指标及构成，应考虑镇（乡）村性质、产业发展需求等综合因素，并应符合表2.3.1的规定。

表 2.3.1 仓储用地指标及构成

镇(乡)村性质	占镇区、乡政府驻地、村庄建设用地总面积的比例 (%)
仓储物流型镇、交通枢纽型镇、商贸型镇	8~16
中心镇	7~15
一般镇（含乡驻地）	4~10
村庄	2~5

注：对仓储用地规模有特殊要求的镇（乡）村，应根据当地实际情况酌情调整用地比例。

2.3.2 镇（乡）村仓储用地由仓储设施用地（仓储建筑、堆场及其相关设施）、仓储专用道路用地（铁路专用线、配货场、停车

场)、绿化用地、公用工程及附属设施等用地构成。规划仓储用地结构宜符合表 2.3.2 的规定。

表 2.3.2 规划仓储用地结构

用地类别及代码	占总仓储用地的百分比 (%)		
	大型仓储用地 5 级~6 级	中型仓储用地 3 级~4 级	小型仓储用地 1 级~2 级
仓储设施用地 (W01)	65~55	70~60	80~70
道路用地 (W02)	18~23	15~20	8~15
绿化用地 (W03)	≤10	≤10	≤10
公用工程及附属 设施用地 (W04)	7~12	5~10	2~5

3 仓储用地规划

3.1 仓储用地选址及规划布局

3.1.1 镇(乡)村仓储用地选址应符合镇(乡)村规划。

3.1.2 仓储用地应选在利于排水、不受洪涝等灾害影响的地段,并应满足仓储用地对水文地质、工程地质条件的要求,地下水位不应高于-4.0m,地下仓储用地地下水位不应高于-10.0m,达不到的地区应采取防地下水浸入的工程措施。

3.1.3 镇(乡)村仓储用地规划应根据仓储物资属性和仓储作业流程的要求,综合考虑物资流向、服务对象、服务半径的要求,提供合适的储藏、运输条件。

3.1.4 仓储用地不应选址在下列区域:

- 1 山洪和地震断裂带、滑坡、泥石流等地质灾害易发地段;
- 2 矿产开采区、采空区和有开采价值的矿产埋藏区上方,长距离的地下石油、天然气、输水、通信、液化气体、压缩气体输送管线警戒带,高压电力架空线路走廊以及其他生态敏感区,地下水、地表水水源保护区,江河水系行洪区段和海岸线规定的保护界限以内;

3 危险品仓储用地选址应符合国家相关安全防护要求,不宜设在镇(乡)村建设用地内,宜布置在相对独立地段;常年主导风向的下风侧、江河下游等地段;远离铁路、公路、海岸线、城镇居民区,并不得布置在山坡陡峻的狭窄沟谷中,或山区地质岩性为强风化岩地区。

3.1.5 镇(乡)村仓储用地利用天然或人工洞库作地下仓库时,应避开断层,选择山体宽厚、地质构造稳定、岩石性质一致、质地坚硬不易被侵蚀和风化的地段。

3.1.6 镇(乡)村仓储用地应根据储存物资的性质、数量、运输

方式、占地面积及与相邻用地的功能、道路交通、安全与环境保护等因素统筹规划。

3.1.7 不同条件要求的各类仓储设施宜分别布置在不同地段，同类仓储设施宜集中布置，并应符合下列规定：

1 收储中转和物资储备仓储用地应选址在靠近铁路站场、公路货运站、港口，或镇(乡)村建设用地的边缘等运输方便的地段；

2 存放生活资料的仓储用地可临近居住和商业用地布置，存放生产资料的仓储用地宜结合生产用地布置；

3 存放粮、棉、水果、蔬菜的仓储用地宜在镇(乡)村建设用地边缘布置。

3.1.8 在镇(乡)村建设用地内的运输量较大、危险品仓储用地应根据相关规范要求的安全距离，限期搬迁到交通方便的安全地段。

3.1.9 镇(乡)村仓储用地规划布局应符合下列规定：

1 仓储用地布局以基本单元为基数，组成大、中、小仓储用地，当仓储用地受河流、铁路、自然地形等限制时，可根据实际面积、形状布置成非规整形仓储用地基本单元；

2 仓储用地可由一个或几个仓储用地基本单元组成，也可根据需要将一个用地基本单元划分为几个地块；

3 镇(乡)村道路不应穿越小型仓储用地。

3.2 道路交通规划

3.2.1 仓储用地内的道路应与公路、镇(乡)村道路网相接。

3.2.2 大中型仓储用地的道路网规划应利于交通组织、建筑布置、管线敷设和安全防护。

3.2.3 仓储用地道路系统组成应符合表 3.2.3 的规定。

3.2.4 仓储用地道路规划技术指标应符合表 3.2.4 的规定。

3.2.5 仓储用地对外交通道路不应穿越镇(乡)村中心地段。

表 3.2.3 仓储用地道路系统组成

用地类型		用地规模分级 (hm^2)	道路系统组成		
			干路	支路	消防路 (可利用仓储用地周边环路)
大型 仓储用地	6	>20	干路	支路	消防路
	5	$>10, \leq 20$	干路	支路	消防路(可利用支路)
中型 仓储用地	4	$>6, \leq 10$	—	支路	消防路
	3	$>4, \leq 6$	—	支路	消防路
小型 仓储用地	2	$>2, \leq 4$	—	支路	消防路(只在一侧设)
	1	≤ 2	—	支路(可连接仓储用地出入口)	

表 3.2.4 仓储用地道路规划技术指标

规划技术指标	仓储用地道路级别		
	干路	支路	消防路
计算行车速度 (km / h)	20	15	
道路红线宽度 (m)	16~24	10~14	6~8
车行道宽度 (m)	10~16	6~9	4
每侧人行道宽度 (m)	3~5	2~3.5	
道路间距 (m)	300~600	150~300	140~150

注：普通村庄仓储用地道路交通规划可因地制宜设置人行道。

3.2.6 普通仓储用地与国家铁路一、二级线、高速公路之间的隔离距离不应小于 50m，港口型镇(乡)村的普通仓储用地与岸线的距离应符合港口岸线规划。

3.2.7 仓储用地主要出入口应连接镇(乡)村的干路，其中大型仓储用地应与国道、省道直接连接，并应减少交叉点和避免冲突点，小型仓储用地出入口应至少有 1 个，中型仓储用地出入口不应少于 2 个，大型仓储用地、物资储备仓储用地出入口不应少于 3 个并布置在不同方向，并应根据需要可设置铁路专用线、码头

装卸区专用线。

3.3 仓储用地绿化

3.3.1 新建和改建的仓储用地宜保留原有绿化林地和树木。

3.3.2 位于镇(乡)村规划建设用地边缘的仓储用地,应在主导风向迎风面布置防风绿地。

3.3.3 绿化苗木应根据因地制宜的原则,适地适树地选择抗有害气体、耐酸碱、耐烟尘的树种。

3.3.4 对卫生、安全有特殊要求的仓储用地和堆场应设防护绿地,其绿化树种不应有散发异味、溢出油脂、散落花絮等特性。

3.4 仓储用地竖向工程

3.4.1 仓储用地的竖向工程应与镇(乡)村建设用地竖向规划统一协调,包括高程系、坐标系、排水分区、排水方向等,并应有利于防洪和地面水的排除。

3.4.2 受潮汐作用的沿海及河口地段的仓储设施地面最低设计标高,应高于潮汐最高水位 1.0m,河口附近地段场库的地面最低设计标高应高于规划防洪标准标高 1.0m。

3.4.3 仓储用地地面坡度应符合下列规定:

1 地面自然坡度应小于 8%;

2 道路设计纵坡宜在 0.3%~7%;干路纵坡不应大于 5%,支路纵坡不应大于 7%;

3 铺装的堆场、晒场设计纵坡宜为 0.3%~3%。

3.4.4 台阶式布置的仓储用地严禁深挖高填,相邻台阶地的连接应采用护坡、挡土墙等技术措施。

4 仓储用地公用工程及附属设施规划

4.1 仓储用地公用工程设施规划

4.1.1 仓储用地的生产、生活用水宜由镇(乡)村集中式给水水源统一供给。

4.1.2 仓储用地的生产、生活污水排放,应统一纳入镇(乡)村的排水管网系统,危险品仓储用地的有害废水必须采取治理措施,并应符合现行国家标准《污水综合排放标准》GB 8978 的有关规定。

4.1.3 具备条件的地区,可利用新技术开发新能源,以满足仓储用地供电、供热的需求。

4.1.4 35kV 及以上高压架空电力线路不得穿越仓储用地,仓储用地内电力线路之间应减少交叉,强弱电之间应分离。

4.1.5 危险品、物资储备仓储用地,应备有现代应急通信设施和设备。

4.1.6 仓储用地内管线综合规划应符合现行国家标准《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 的有关规定。

4.2 仓储用地附属设施规划

4.2.1 仓储用地附属设施主要包括:仓储用地服务站(点)、仓库建筑、储仓、储囤、露天堆场、晒场、停车场(车库)、化验室、办公室、生活用房、地秤衡、门卫、大门和围墙等。

4.2.2 在大中型仓储用地主要出入口宜设置仓储用地服务站(点)。服务站(点)的设置宜与仓储的规模和运营方式相适应,主要包括下列设施:

- 1 卸装及检测区;
- 2 仓储用地管理用房;

- 3 车辆修配设施；
- 4 加油站；
- 5 公厕；
- 6 停车场。

4.2.3 有车辆进出的仓库出入口坡道坡度宜为 2%~5%；无车辆进出的仓库应设装卸货站台，台高宜为 0.8m~0.9m。

4.2.4 露天堆场地面应平整，坡度宜为 0.3%~3%。

4.2.5 晒场地面应硬化，晒场不应被建筑物、构筑物、树木遮挡阳光，且每天应有大于或等于 6h 的日照，粮食晾晒场周围 50m 内不应栽植树木。

4.2.6 地秤衡设置应符合下列规定：

- 1 应设在车辆出入口仓储用地内的一侧；
- 2 秤台应设遮雨棚；
- 3 秤台应便于货车上下，上下引坡的坡度宜小于 1:10。

4.2.7 门卫用房应设置在有利于观察大门和库房的位置。

5 仓储用地防灾规划

5.1 一般规定

5.1.1 仓储用地防灾规划主要包括消防、防洪、抗震和其他灾害的安全防护规划。

5.1.2 镇(乡)村仓储用地的防灾规划,应根据上位规划有关安全防护的要求统一部署。

5.1.3 危险品、物资储备仓储用地、大型综合仓储用地宜设气象观测设施。

5.1.4 大型综合仓储用地应有备用电源及专用供电线路。

5.1.5 仓储用地外环境规划保护距离应符合国家现行标准中各行业卫生防护距离。

5.1.6 严禁在镇(乡)村行政辖区内具有航运功能的河流及封闭水域岸上设置危险品仓储用地。

5.1.7 储存危险化学品生产装置、设施的仓储用地距离基本农田保护区、畜牧区、渔业水域和种子、种畜、水产苗种生产基地应符合国家相关安全防护要求。

5.2 消防

5.2.1 仓储用地应与邻近消防站,镇区供水、供电、供气、灾害指挥部门,建立防灾通信联网。两条消防通道之间距离不应大于150m,消防通道车行道宽度不应小于4.0m,消防通道上方净高不应小于4.0m。

5.2.2 大型仓储用地宜建设专职消防队,纳入镇(乡)村消防统一调度指挥系统。

5.2.3 物资储备、危险品仓储用地为特级防火单位,其建筑设计应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016、《民用

爆破器材工程设计安全规范》GB 50089、《城镇燃气设计规范》GB 50028、《石油库设计规范》GB 50074 的相关规定。

5.2.4 大、中型仓储用地应备有充足的消防水源、消防设施和消防通信专线。

5.2.5 中心村仓储设施应有自备消防水源、消防设施和灭火设备，并与附近消防站建立通信专线联系。

5.2.6 露天堆场堆放的秸秆垛、柴草垛、饲料垛，应符合下列规定：

1 严禁堆垛过密和连片，堆垛间、堆垛与建筑物间的最小距离不应小于 25m，高度应小于 4m；

2 严禁在大树、电力、通信架空线路下方，地下天然气、石油管线上方及防护距离内及村庄干路两侧 10m 以内设置堆垛；

3 危险品仓储用地和易燃可燃物堆场与邻近大面积人工、天然森林之间应设置 50m 宽的生土防火隔离带，并与森林内的防火通道相连，运输线路两侧应设 15m 宽的防火带。

5.3 防 洪 防 涝

5.3.1 仓储用地防洪防涝应纳入镇(乡)村防洪规划。

5.3.2 仓储用地的防洪主要是防御平原地区的暴雨洪水、流域地区的河洪、山区的山洪和泥石流、融雪性洪水灾害，以及海湾口及河口的涌潮等灾害。

5.3.3 山区小流域和水土流失重点治理区的仓储用地，应设置相应的分洪、排洪、截洪、滞洪等防洪设施，并应根据当地的实际情况采取挡土墙、跌水、涵洞、护坡、护岸、岸堤、围堰式防洪堤、泥石流拦截坝和排洪道、谷坊坝、水土保持林等防洪措施。

5.3.4 仓储用地防洪标准不应低于当地的规划防洪标准；物资储备仓储用地、危险品仓储用地，其防洪标准应高于当地规划防洪标准一个等级。

5.3.5 仓储用地不得规划在分洪口附近和洪水主流区域内，不

宜规划在蓄滞洪区内。当必须规划布置在上述区域时，应根据蓄滞洪区安全建设与管理的要求，所在区域情况、规划面积、地形地貌、蓄滞洪计算水深等因素确定规划位置，仓储建筑设计应符合现行国家标准《蓄滞洪区建筑工程技术规范》GB 50181 的规定。

5.3.6 低洼处布置的仓储用地，应采取提升泵站进行排涝。

5.3.7 抗震设防区内的仓储设施，应充分考虑地震对防洪工程的影响，防洪设施设计应符合现行国家标准《水工建筑物抗震设计规范》DL 5073 的规定。

5.4 抗震规划

5.4.1 仓储用地内应设置避震疏散场地和疏散通道。

5.4.2 仓储设施设计应符合建筑工程抗震设防类别和抗震设防标准的有关要求。

5.4.3 易发生地震次生灾害地区的危险品仓储设施，其防灾措施应符合现行国家标准《镇规划标准》GB 50188 的有关规定。

5.5 防气象灾害

5.5.1 仓储用地防风规划应符合现行国家标准《镇规划标准》GB 50188 的有关规定。

5.5.2 雷暴多发地区仓储设施的避雷防雷安全防护规划，应符合现行国家标准《建筑物防雷设计规范》GB 50057、《爆炸和火灾危险环境电力装置设计规范》GB 50058 的有关规定。

本规范用词说明

1 为便于在执行本规范条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

- 1 《建筑设计防火规范》GB 50016
- 2 《城镇燃气设计规范》GB 50028
- 3 《建筑物防雷设计规范》GB 50057
- 4 《爆炸和火灾危险环境电力装置设计规范》GB 50058
- 5 《石油库设计规范》GB 50074
- 6 《民用爆破器材工程设计安全规范》GB 50089
- 7 《蓄滞洪区建筑工程技术规范》GB 50181
- 8 《镇规划标准》GB 50188
- 9 《城市工程管线综合规划规范》GB 50289
- 10 《污水综合排放标准》GB 8978
- 11 《水工建筑物抗震设计规范》DL 5073

中华人民共和国行业标准

镇(乡)村仓储用地规划规范

CJJ/T 189 - 2014

条文说明

制 订 说 明

《镇(乡)村仓储用地规划规范》CJJ/T 189 - 2014 经住房和城乡建设部 2014 年 1 月 22 日以第 302 号公告批准、发布。

本规范编制过程中,编制组进行了系统广泛的调查研究,总结了我国镇(乡)村仓储用地的实践经验,对镇(乡)村的仓储用地作了合理的分类。为便于广大管理、设计、科研、学校等单位有关人员在使用本规范时能正确理解和执行条文规定,《镇(乡)村仓储用地规划规范》编制组按章、节、条顺序编制了本规范的条文说明。但是,本条文说明不具备规范正文同等的法律效力,仅供使用者作为理解和把握规范规定的参考。

目 次

1	总则	20
2	仓储用地分类与标准	21
2.1	用地分类	21
2.2	规模分级	21
2.3	仓储用地指标及构成	22
3	仓储用地规划	24
3.1	仓储用地选址及规划布局	24
3.2	道路交通规划	25
3.3	仓储用地绿化	26
3.4	仓储用地竖向工程	26
4	仓储用地公用工程及附属设施规划	27
4.1	仓储用地公用工程设施规划	27
4.2	仓储用地附属设施规划	27
5	仓储用地防灾规划	29
5.1	一般规定	29
5.2	消防	29
5.3	防洪防涝	29
5.4	抗震规划	30
5.5	防气象灾害	30

1 总 则

1.0.1 本条主要说明制定本规范的目的。科学发展观是建设有中国特色社会主义的重大战略思想，是镇(乡)村经济社会发展的重要指导方针，统领镇(乡)村各项建设持续健康发展，走向标准化、规范化、法治化轨道，是科学发展观核心价值的具体体现，因此创造良好的物资储存与流通的仓储用地条件，是制定本规范的目的。

1.0.2 本条明确了本规范适用范围，是全国县级人民政府驻地以外的镇(乡)村的仓储用地选址和规划；主要服务于本镇、本乡、本村的仓储用地，不适用于军用仓储、民用核工业和科学研究用的放射性物质及其废弃物、矿山废弃物堆场及尾矿库、火力发电厂储灰场等，因这些类别的仓储用地均属特殊行业，国家均有专门的标准，宜按其规定执行。

1.0.3 本条的规定是本规范各章节应遵循的共性要求。

1.0.4 镇(乡)村仓储用地规划主要是镇(乡)村的功能性用地规划规范，不含有物流规划内容。因物流主要是由物流中心构成的，而物流中心应以商业性办公设施为主，并适当设置与之配套的小型仓储、配货、联运设施，如仓储用地中考虑物流方面内容，应执行相关标准规范的规定。

1.0.5 本条为本规范执行相关标准的要求。

2 仓储用地分类与标准

2.1 用地分类

2.1.1 为了便于聚类分析，本条根据镇(乡)村规划中面临的诸多问题，提出了镇(乡)村仓储用地的分类，根据镇(乡)村规划的需要，将其划分为大类、中类、小类分类体系，确定了镇(乡)村仓储用地规划深度。

2.1.2 为使镇(乡)村仓储用地分类和规模分级标准化，规范化，保证安全性，本条对仓储用地类别、代码、名称及界定范围作了明确规定。

仓储用地分类代码与上位标准《镇规划标准》GB 50188 用地分类规定相衔接，分为普通仓储用地和危险品仓储用地。

根据我国仓储用地类别划分及调研分析，W1 普通仓储中的 W11、W12、W13、W14 四个小类是根据我国镇(乡)村经济与社会发展的实际情况，工农业产出和居民消费以及供应商品流通的特点而设定的仓储用地中类下的新的仓储用地小类，其中镇(乡)村国储粮库和物资库(W13)为本镇(乡)村用地的主要功能之一，对国家、区域、地区性服务的配套仓储用地应符合相关标准规范；W2 危险品仓储用地，主要是根据经济与社会发展，环境与物资属性之间的相互要求，从既环保又安全的角度考虑，目的是保护人和环境，使人与“仓储”、“仓储”与其他用地和谐共处。

2.2 规模分级

2.2.1 本条是根据镇(乡)村仓储用地的类别，对镇(乡)村仓储用地的发展趋势按规划设置的形式，并依据其规模划分为大、中、小三类 6 级规模仓储用地。规模分级是为了对仓储用地的各

项规划指标的确定,及工程建设项目和工程设施的配置。仓储用地的“基本单元”概念,是针对仓储用地规划中,在地块划分时提出的土地使用最小单元,专供仓储用地内部组合用,它把仓储用地布局、仓储道路布局和消防安全结合起来考虑。1个仓储用地基本单元面积按4个消防车道(最小间距140m~150m)围合形成的约为2.0hm²的正方形面积计,以符合消防要求。

2.3 仓储用地指标及构成

2.3.1 本条规定了仓储用地占镇(乡)村建设用地比例的上下限范围,选值视其镇(乡)村在镇(乡)村体系中的层次,及镇(乡)村的性质和职能类型而定。

上位规范《镇规划标准》GB 50188-2007表5.3.1,四类用地之和的建设用地剩余值为35%~15%和36%~16%,由生产设施用地、仓储用地、工程设施用地、对外交通用地四类用地分摊。要确定好仓储用地的合理比例,首先是要协调好四类用地之间的关系,而这四类用地之间的比例在我国南北方还有差异,南方生产设施用地比例相对较高,在15%~20%之间,而工程设施和对外交通用地二者相加一般在5%~7%之间,四类用地加以平衡仓储用地在16%~9%之间,而在北方仓储用地比例较高,7%~30%幅度较大。本条在对吉林省、辽宁省、湖北省、广东省、浙江省、安徽省、江西省、新疆维吾尔自治区仓储用地现状与规划调研资料分析的基础上,参照各地制定的仓储用地规划指标及构成比例,综合考虑了南北方的差异性,依据《镇规划标准》GB 50188-2007表5.3.1将仓储用地、生产设施用地、工程设施用地、对外交通用地等四类用地平衡,确定了四个层次建议性指标,并根据调查实际情况对建议性指标进行修订,进而确定了仓储用地指标,如表1所示。

编制组认为本条规定仓储用地指标的幅度,能够反映十年到二十年规划期内,经济发展对镇(乡)村仓储用地的需求,基本上能够达到用地结构的合理。

表 1 镇(乡)村仓储用地指标拟定表

镇(乡)村性质、 职能、等级、层次	仓储物流型、 交通枢纽型、商贸型	中心镇	一般镇 (含乡驻地)	村庄
采用比例 用地	36%	34%	30%	15%
仓储用地	9%~19%	16%~8%	11%~5%	5%~2%
生产设施用地	21%~11%	12%~20%	13%~19%	5%~8%
工程设施用地 对外交通用地	6%	6%	6%	5%
仓储用地确定值	8%~16%	15%~7%	10%~4%	5%~2%

注：对仓储用地规模有特殊要求的镇(乡)村，应根据当地实际情况酌情调整用地比例。

3 仓储用地规划

3.1 仓储用地选址及规划布局

3.1.1 本条的要求是仓储用地选址必须遵守的基本原则。

3.1.2 防湿、防潮、防水是仓储物资的属性要求。本条提出有利地势和不良土壤类最高地下水位不高于-4.0m 及-10.0m 的要求,是水文地质和工程地质的一般规定,是仓储用地选址应满足的基本条件。

3.1.5 指出选用天然或人工洞库作为仓储用地时,应避免不利地质条件。

3.1.6 本条规定了仓储用地规划布局总的原则要求。主要是根据仓储的类型,综合考虑相邻用地的功能、道路交通和环境保护等因素的基本要求,来确定仓储用地布局。

3.1.7 本条是按仓储用地不同类型规划布局的具体规定。主要强调的是不同物资的仓储用地有着不同的服务对象及其环境影响和集散规律,因此布局的位置应结合其特点和仓储物资的属性进行综合考虑。

3.1.9 本条规定了仓储基本用地单元的划分,主要是编制组根据《建筑设计防火规范》GB 50016-2006 有关规定,确定消防车道间距按 140m~150m 考虑,即消防道围合的用地面积约 2.0hm² 作为一个仓储用地基本单元,组成大、中、小仓储用地;采用仓储基本用地单元可保证仓储用地内的最佳灭火距离,并能使仓储用地得到集约使用。

同时根据实际调查,发现镇(乡)村的仓储用地不完全是“规整形”,有一些用地受自然条件限制呈现梯形、菱形等“不规则形”用地,而规划又将其确定为仓储用地,该地块不能成为标准用地单元,但为使规划仓储用地计量单位统一,便于规划、利

于管理,将其划定为“非规整形”或“不规则形”仓储用地基本单元,其用地面积仍然以约 2.0hm^2 为一个计量单位。

并且本条强调了在布置仓储用地时,一定要根据其储存物资的性质、规模和运输方式,将其布置在适当位置,提出了仓储用地规划的划分原则和其使用方法及组成。当仓储用地不能完全使用一个仓储用地基本单元,可因地制宜将一个仓储用地基本单元分成若干小块仓储用地,为不足 1 个仓储用地基本单元使用;本条规定了仓储用地道路的设置及对外交通联系方式,用地基本单元间的道路应为仓储用地的内部道路;并考虑到对外交通应与镇(乡)村道路网规划相协调。

3.2 道路交通规划

3.2.1 本条规定了仓储用地的道路,应与上位规划的道路网及对外交通相统一协调,利于镇(乡)村仓储用地的规划实施。

3.2.2 大、中型仓储用地的道路规划、交通组织,是总平面布置和总图运输的重要组成部分,因此路网规划与交通组织要协调且利于建筑布置、管线敷设和安全防护。

3.2.3、3.2.4 仓储用地道路规划主要技术指标,体现仓储用地大运量、低速度、重交通、周期性、随机性等交通特征,并根据仓储用地的规模来确定道路等级。尤其在确定车行道宽度时充分考虑了大型货车的体量和转弯半径的要求,将干路确定为 $10\text{m}\sim 16\text{m}$;支路确定为 $6\text{m}\sim 9\text{m}$;同时考虑普通村庄仓储用地应因地制宜设置人行道。

3.2.5 本条主要考虑仓储用地对外交通应避免与镇(乡)村中心地段和主要运输线路的交叉,有利于安全出入。

3.2.6 本条 50m 的隔离距离,主要是为国家高等级铁路、高速公路的发展预留用地;港口仓储用地规划与岸线的距离应符合有关行业标准的要求。

3.2.7 本条规定了不同类型的仓储用地出入口的设置,明确要求大型仓储用地应与国道、省道直接连接。

3.3 仓储用地绿化

3.3.1 本条强调的是仓储用地绿化规划应充分保护、利用新建和改建仓储用地内的原有绿化资源。

3.3.2 本条规定了在镇(乡)村建设用地边缘的仓储用地,应充分考虑绿化树种的防风效果。

3.3.3、3.3.4 规定了镇(乡)村仓储用地的绿化植物种类的选择应因地制宜。

3.4 仓储用地竖向工程

3.4.1 提出了镇(乡)村仓储用地竖向规划的基本原则及其内容。

3.4.2 本条提出了沿海地区、潮汐作用明显的河口地段,仓储设施室外地面最低设计标高要求。不含地面标高小于或等于江河水面标高的地区,这些地区如何建设仓储用地,可结合当地的总体规划和防洪规划统筹考虑。

3.4.3 本条综合考虑了山区和丘陵地带特殊情况,规定了仓储用地的地面坡度和道路坡度及晒场坡度。

3.4.4 本条说明了仓储用地呈台阶式布置时忌土方量过大,相邻台阶连接应采用的方法及遇到不良工程地质条件和水文地质条件处理时应符合现行国家标准《建筑边坡工程技术规范》GB 50330 的规定,采用排桩式预应力锚杆挡墙且逆作施工的方法。

4 仓储用地公用工程及附属设施规划

4.1 仓储用地公用工程设施规划

4.1.1~4.1.6 条文充分考虑了本规范应与上位国家标准《镇规划标准》GB 50188 的规定和要求相一致，因此采用仓储用地公用工程设施规划的名称，明确了仓储用地公用工程设施规划编制目的和基本原则。仓储公用工程设施是保证仓储用地功能得到充分发挥的重要内容，虽然各地仓储条件不一样，但目标都是一致的，要建设现代化的仓储用地，因此条文充分考虑了镇(乡)村仓储公用工程设施的发展趋势，经综合分析研究提出了镇(乡)村仓储用地的水、电、气的布置方式，普通仓储用地、特种仓储用地的设置要求，尽量做到科学合理并与镇(乡)村规划统筹考虑，符合镇(乡)村仓储用地的需要，也具有广泛的适用性。

4.2 仓储用地附属设施规划

4.2.1 本条规定了仓储用地附属设施的基本内容。

4.2.2 镇(乡)村仓储用地服务站(点)是镇(乡)村仓储用地中的主要设施之一，调研资料反映出，目前的多数仓储用地服务设施不全，造成仓储用地环境较差，不符合现代仓储建设的需要，因此本条在调研资料汇总分析的基础上制定了仓储用地服务站(点)应设的几项内容，实施中可根据仓储的性质、规模、现状条件等多种因素综合考虑布置。大、中型仓储用地皆应鼓励设置，小型仓储用地根据当地条件鼓励设置以满足仓储物流的要求。

4.2.3 本条规定了仓库建筑建设时应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 的有关规定，并明确了进车仓库和不进车仓库的装卸货坡道和装卸货站台的设置要求。

4.2.4、4.2.5 条文根据大量的资料调查归纳总结提出了堆场的地面要求，既有利于存放物资又有利于排水；并规定了晒场地面硬化和晒场坡度及晒场采光条件，并对粮食晾晒场周围环境提出了不应栽植树木的要求，以防遮挡阳光，并防止发生火灾。

4.2.6 关于地秤衡的设置，编制组通过若干个镇(乡)村的仓储用地的调查，发现所有粮库都有此项内容，因此地秤衡的设置是镇(乡)村仓储用地不可缺少的设备，故对其进行了具体的规定。

4.2.7 本条对门卫房和大门的设置要求作了明确规定，编制组认为这有利于仓储用地的安全合理布局。

5 仓储用地防灾规划

5.1 一般规定

5.1.1 本条是仓储用地防灾规划的主要内容，涉及镇(乡)村环境保护和公共安全问题。

5.1.3 由于大尺度天气预报、气象预报的不确定性，对于本规范表 2.1.2 中的 W13、W2 类仓储用地，大、中型仓储用地的安全防护，设置气象站和百叶箱就显得更加重要，其提供的数据就显得更加确定、实用、及时、可靠和行之有效，特别是对于偏僻地区和局部小气候特征明显的地区。

5.1.5 本条是根据实际调查分析得知各种仓储用地的保护范围各异，各行业都有本行业的安全防护规范，尚无统一规定，故本规范规定仓储用地外环境规划保护距离应符合国家现行标准中各行业卫生防护距离。

5.2 消防

5.2.1、5.2.2 条文规定了仓储用地的消防规划应结合镇(乡)村规划和消防专项规划统筹考虑。针对大型仓储用地宜建设专职消防队，纳入镇(乡)村消防统一调度指挥系统，此类专职消防队数量可不计入镇(乡)村消防站的设置数量。

5.3 防洪防涝

5.3.4 本条是仓储用地的防洪标准。特别强调本规范表 2.1.2 所指 W13、W2 类仓储用地的防洪标准应高于本地的防洪标准一级。因为物资储备仓储用地和危险品仓储用地在安全上极端重要，直接涉及国家粮食安全、战略物资、应急救援物资的供应保障和人民生命财产安全、人身健康和镇(乡)村的环境保护。遭受

洪水灾害或突发事件后，损失相当巨大，影响十分严重。所以本规范对这两类仓储用地及其仓储设施，提高了防洪标准，提高了防御目标，加强了防范措施。

5.4 抗震规划

5.4.1、5.4.2 条文确定了抗震设防区编制仓储建筑工程的抗震设防类别和抗震设防标准。主要根据是汶川大地震后，国家对建筑抗震设防标准局部修订后的新规定，见《建筑工程抗震设防分类标准》GB 50223 - 2008 (3.0.1~3.0.3、8.0.2~8.0.3)。编制组把本规范表 2.1.2 各类仓储用地的仓储建筑物与上述国家标准进行分类对位，结合确保国家和人民生命财产安全，合理提高防护标准，最大限度地降低破坏程度，遵循“安全人居”编制原则，确定了各类仓储工程抗震设防类别和抗震设防标准。

5.5 防气象灾害

5.5.1 本条规定了易受风灾地区的防风规划，应遵循上位规范《镇规划标准》GB 50188 的规定，因《镇规划标准》GB 50188 对镇(乡)村防风规划已有明确规定，所以本规范不再重述。



统一书号: 15112 · 23871
定 价: 10.00 元