

ICS 03.080.01
A 20
备案号：59824—2017



中华人民共和国国内贸易行业标准

SB/T 11198—2017

商贸物流园区建设与运营服务规范

Business logistics park construction and operation service specification

2017-08-21 发布

2018-06-01 实施

中华人民共和国商务部 发布

前 言

本标准按照GB/T 1.1—2009给出的规则起草。

本标准由中华人民共和国商务部提出并归口。

本标准起草单位：法布劳格物流咨询（北京）有限公司、中国仓储与配送协会、普洛斯投资（上海）有限公司、建业恒安工程管理股份有限公司、湖南湾田实业有限公司、中铁物流集团公司、山东新星集团有限公司。

本标准主要起草人：张芸、李燕、李忠良、徐佳梅、郭建勋、戴松林、罗怡然、戈斌、王志达、刘少杰、叶艳丽、吕允城、王贤、侯杰、宋倩怡。

商贸物流园区建设与运营服务规范

1 范围

本标准规定了商贸物流园区的规划与建设、运营与服务要求。

本标准适用于各类商贸物流园区的咨询，规划设计，新建、改建或扩建。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适用于本文件。凡是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 5768（所有部分） 道路交通标志和标线
- GB/T 18354—2006 物流术语
- GB/T 30334—2013 物流园区服务规范及评估指标
- GB 50028 城镇燃气设计规范
- GB 50052 供配电系统设计规范
- GB 50156 汽车加油加气站设计与施工规范
- GB 50282 城市给水工程规划规范
- GB 50289 城市工程管线综合规划规范
- GB/T 50293 城市电力规划规范
- GB 50318 城市排水工程规划规范
- CJJ 34 城镇供热管网设计规范

3 术语和定义

GB/T 18354—2006界定的以及下列术语和定义适用于本文件，为了便于使用，以下重复列出了GB/T 18354—2006中的某些术语和定义。

3.1

物流园区 **logistics park**

为了实现物流设施集约化和物流运作共同化，或者出于城市物流设施空间布局合理化的目的而在城市周边等各区域，集中建设的物流设施群与众多物流业者在地域上的物理集结地。

[GB/T 18354—2006，定义2.15]

3.2

物流服务 logistics service

为满足客户需求所实施的一系列物流活动过程及其产生的结果。

[GB/T 18354—2006, 定义2.7]

3.3

物流设施 logistics facilities

具备物流相关功能和提供物流服务的场所。

[GB/T 18354—2006, 定义2.10]

3.4

商贸物流园区 business logistics park

依托各类大型商贸市场、商品交易市场、产业园区而规划,提供一体化、全方位的物流服务,主要服务于商品集散的物流园区。

3.5

绿色商贸物流园区 green business logistics park

能最大限度节约资源(节地、节材、节能、节水)、保护环境和减少污染,提供高效、适用、安全的运营环境,与自然和谐共生的商贸物流园区。

4 规划与建设

4.1 基本要求

4.1.1 应纳入城市建设、土地利用、流通领域的总体规划,与城市基础设施相衔接。

4.1.2 应与区域商贸业、物流业发展相适应,科学规划、合理布局,避免盲目投资和重复建设。

4.1.3 应遵循一次规划、分步实施、资源优化、合理配置的原则。

4.1.4 应遵循生态共生、科技共享、产业共兴的设计理念。

4.2 选址

4.2.1 应靠近批发市场、专业市场、产业园区等货物聚集区。

4.2.2 应靠近交通枢纽、公路、高速公路、铁路站场、机场、港口等交通便利的位置。

4.3 建设规模

根据区域的物流需求、相关发展规划、人口数量、消费总量等相关资料,确定科学合理的建设规模。建设规模应符合GB/T 30334—2013的规定。

4.4 基础设施

4.4.1 应配套建设与园区产业发展相适应的电力、供排水、供（采）暖、通讯、消防和防汛等基础设施，宜采用管廊方式规划建设。

4.4.2 基础设施的地下管线铺设应符合 GB 50289 的规定。

4.4.3 应根据所属地电网规划，建设符合 GB 50293 和 GB 50052 的规定，满足入驻企业正常生产经营活动需要的电力设施和内部应急供电系统。

4.4.4 遵守节约用水原则。提供满足入驻企业的供水设施，建设完善的排水设施，应符合 GB 50282、GB 50318 的规定，并与所属城市总体供排水规划相适宜。

4.4.5 建设供热设施应符合 CJJ 34 的规定。

4.4.6 建设燃气设施应符合 GB 50028 的规定。

4.5 物流设施

4.5.1 应为入驻企业开展仓储、运输、配送、加工、贸易等活动提供必要的物流设施。

4.5.2 根据园区定位、服务功能、规划吞吐量、商品流通规模，确定物流设施布局和建设规模。

4.6 配套设施

4.6.1 应为入驻企业提供办公场所、商品展示等相应的配套设施。

4.6.2 宜为工商、税务、海关、检验检疫等政府服务机构及银行、保险、中介、餐饮、住宿、汽配汽修等服务企业提供相应的配套设施。

4.6.3 宜配套建设废物回收设施。

4.7 道路交通

4.7.1 园区路网规划应综合考虑所在地的地貌情况、用地要求、交通需求、绿化要求、管线铺设需求等。合理布局园区的主要道路、次要道路和支路。

4.7.2 应人车分流，园区出入口宜按车辆类型、流向设计。

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

4.7.4 园区内设置道路交通标志，应符合 GB 5768 中的规定。

5 运营与服务

5.1 运营模式

5.1.1 租赁模式

园区经营实体以物业服务为主，将仓库等物流设施和办公楼等配套设施出租给入驻企业，入驻企业以此为基础开展物流服务。入驻企业服务内容应符合园区功能定位。

5.1.2 自营模式

园区经营实体自用园区内物流、配套等设施设备，并以此为基础开展各类物流服务。

5.1.3 混合模式

出租模式和自营模式结合，园区经营实体将部分物流设施对外出租，部分物流设施自用，并以此为基础开展各类物流服务。

5.2 运营服务

5.2.1 物流服务

5.2.1.1 仓储服务

提供仓储服务，具备收货、存储、分拣、包装及发货的整个仓储作业流程的服务。

5.2.1.2 干线运输

提供干线运输服务。鼓励园区内企业采用多式联运方式运输货物。

5.2.1.3 配送服务

提供区域和城市配送服务。

5.2.1.4 区域分拨

提供区域集散分拨服务。

5.2.1.5 流通加工

根据流通需要提供包装、分割、计量、分拣、贴标签等流通加工服务。

5.2.2 政务服务

宜设置工商、税务、海关、检验检疫等政府部门的办事窗口，满足入驻企业在园区内完成工商注册、税务申报、缴税退税、报关报检等业务需求。

5.2.3 信息服务

应按照 GB/T 30334—2013 中 6.2 的规定提供信息服务。

5.2.4 配套服务

5.2.4.1 设备维修

为入驻企业提供装卸搬运设备、运输车辆等维修服务。

5.2.4.2 设备租赁

为入驻企业提供叉车、托盘、货架、运营车辆等标准化的物流设备租赁服务。

5.2.4.3 加油加气

提供加油加气服务，加油加气站应符合 GB 50156 的规定。

5.2.4.4 充电

应提供叉车、车辆等充电服务。

5.2.4.5 办公与商务服务

为入驻企业提供办公、培训、餐饮、住宿、银行等服务。

5.2.4.6 物业服务

为入驻企业提供安保、保洁、绿化和设施日常维护等物业服务。

5.3 安全管理

5.3.1 园区管理应执行国家消防等安全管理规定。

5.3.2 应配备符合国家要求的消防、安全等相关设备及应急设备。

5.3.3 对入驻企业应实施安全管理和安全培训、消防安全培训。

5.3.4 建立园区安全管理体系及相关应急方案。

6 评估

商贸物流园区宜从规划、建设、运营、服务四个方面进行评估。鼓励绿色商贸物流园区建设，参见附录A。

附录 A
(资料性附录)
绿色商贸物流园区

A.1 总则

提倡最大限度节约资源(节地、节材、节能、节水)、保护环境和减少污染,绿色运营,建设高效、适用、安全的商贸物流园区。

A.2 绿色建筑

A.2.1 可持续性规划土地,合理布局,充分利用园区地形条件,集约化利用土地资源。

A.2.2 合理控制建筑物的体型系数;优化结构设计,充分发挥高强材料特性,降低结构用料指标。尽量使用可再利用材料或可循环材料,宜优先采用装配式建筑。

A.2.3 根据地区特点,采用适宜的高反射性屋面板、浅色屋面板或不同构造形式的倒置式屋面,降低屋顶在夏季的辐射得热,提高屋顶在冬季的保温性能。

A.2.4 根据园区周边实际情况,优化配置能源系统,综合提升能源利用效率;鼓励采用可再生能源,鼓励太阳能建筑一体化。

A.2.5 根据当地气候条件、仓库结构、存储货物、作业方式等确定仓库通风系统,优先选用自然通风。

A.2.6 仓库应优先采用自然采光,采用高效光源、高效灯具和低损耗镇流器等节能高效的照明系统,合理设置照明分区,有条件的应设置智能照明控制系统。

A.2.7 园区应设置雨水收集回收利用系统,根据地区特点,优先采用中水系统、透水砖路面的措施。

A.2.8 有条件的地区鼓励配套设施屋顶绿化、立体绿化。

A.3 绿色运营

A.3.1 鼓励入驻企业使用电动叉车进行装卸搬运;使用电动或小型车辆进行城市配送。

A.3.2 鼓励入驻企业共同协调优化运输路径、减少空载;鼓励城市共同配送、甩挂运输。

A.3.3 鼓励入驻企业采用无纸化办公。

A.3.4 鼓励入驻企业采用无包装运输,或使用可循环包装。

A.3.5 使用标准化托盘,并在企业间开展托盘循环共用。

A.3.6 回收园区内废水、废物,进行处理再利用。