

岳阳市住房和城乡建设局

岳建初审〔2023〕14号

关于岳阳市城乡物流基础设施建设项目（中心城区冷链等三级物流配送网络——云溪区）初步设计的批复

岳阳市交投园区建设管理有限公司：

《岳阳市城乡物流基础设施建设项目（中心城区冷链等三级物流配送网络——云溪区）初步设计》相关资料收悉，我局已组织有关技术专家和职能部门负责同志进行了审查，现批复如下：

一、工程概况

本项目位于云溪区欣港东路以南，洗马南路以西，中国石化双向加油站以北。拟建设1栋冷库，2栋仓库，2栋配套用房及门卫，总建筑面积为15079.68平方米，总建筑面积为9388.68平方米。

1、本项目1#栋为一层冷库（货架冷藏间-20℃存储牛肉、羊肉等肉类）；2#和3#栋为一层仓库（存储型物流仓库，堆垛存储）；4#栋为配套办公（地下一层，地上三层），负一层为发电机房、消防水泵房、储油间及消防水池；一层为零担物流（丙类

附属库房)，二-三层为配套办公。5[#]栋为配套办公（地上三层），一层为零担物流（丙类附属库房）、弱电机房；二层为配套办公；三层为配套办公及 5G 基站。6[#]栋为一层门卫，传达室值班室、消防控制室。

2、本项目绿色建筑目标为基本级，采用绿色装配式建筑，装配面积 $\geq 43\%$ ，装配率 $\geq 50\%$ 。

本工程勘察单位为中国有色金属长沙勘查设计研究院有限公司（项目负责人李瑞）；设计单位为岳阳市建筑设计院有限公司（项目负责人陈莹）。

二、审查意见

原则同意按以下意见修改完善后进行施工图设计：

1、总平面及建筑设计：地块存在较大高差，应有土石方平衡，减少投资。周边的护坡挡墙应有方案，明确投资主体。明确与加油站油罐、油枪和防火分隔的安全距离。地下设备消防泵房的消防通道宽度受柱子、门的影响，开启宽度不符合规范要求。4[#]、5[#]一层为仓库，与二层及负一层的疏散防火分隔不符合消防规范，上下层水平分隔与楼梯间的防火分隔应大于等于 2 米。平屋顶仓库找坡 3%长度 20m，垫坡 600mm（轻质混凝土）过厚。冷库的屋面保温应该设隔汽层及通气层，建议屋面使用屋面板下内保温，减少冷桥产生。

2、结构设计：说明文本中明确 2[#]栋钢结构仓库的防火设计

及结构耐火验算。进一步根据地勘报告优化各栋基础设计。进一步核实仓库地面是否需要处理，防止地面沉降及引起主体结构沉降。水平支撑的角度太小，建议取消轴线与轴线之间的系杆。进一步核实 1# 栋冷库的地面是否需要架空做结构板。

3、给排水设计：现场市政道路缺乏排水管道，近期雨水，污水的出路问题要结合规划，立足现状提出解决办法。传达室兼消防控制室，应设卫生间。地下消防水池的吸水口，应布置到内院，建议设 2 个取水口，兼室外消火栓。自动喷淋系统的水泵接合器，应分散设置，按场地停放消防车的个数考虑，并在周边 15-40 米范围，有室外消火栓配合。自动喷淋系统计算水量时，复核作用时间。

4、电气设计：第七章电气设计说明中三、设计依据增加《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022。

5、暖通设计：2#、3# 仓库排烟补风口与排烟口水平距离不应少于 5m。2#、3# 仓库屋顶有采光窗，建议采光与排烟相结合，采用屋顶排烟。4# 地下发电机房与消防泵房的通风系统建议分开。制冷机房的事故通风机应不少于 2 台。

6、工程概算：应严控投资，细化概算内容，确保不漏项，加强项目管控。概算总费用表中设备购置费 1000 万元的构成要提供明细概算表。工程费中建筑工程费、设备购置、安装工程费的税率不一样，应分别计取税金。

7、完善海绵城市设计内容。

三、批后管理

本工程初步设计审批后，凡涉及建设规模、使用功能等重要内容修改的，必须报我局批准。

岳阳市住房和城乡建设局

2023年5月4日



抄送：市发改委