

西咸新区工业厂房及仓储建筑品质标准 (2018 版)(试行)

一、编制目的

为了贯彻落实省、市、新区关于优化营商环境、建设宜居城区的要求，大力提升建筑品质，实现城市建设标准化和精细化管理，特制定《西咸新区工业厂房和仓储建筑品质标准(2018 版)(试行)》(以下简称本标准)。

二、适用范围

本标准适用于西咸新区范围内生产加工和生产研发类工业厂房、仓储建筑建设项目的规划建设管理，产业区其他配套和生活设施需参照办公、住宅等其他同类功能建筑标准执行。

三、依据和特点

本标准的编制以国家、省、市、新区相关规范、标准和规定为依据，是《西咸新区城乡规划建设管理规定》和《西咸新区城市品质提升规划建设相关规定》等相关规定的补充性文件，项目规划建设须同时满足相关规范、标准和规定的要求。

同时，本标准从西咸新区实际出发，以相关行业国内同期先进建设经验为参考，具有规范性、实用性和时效性，并将结合实施情况和现实要求做持续更新和完善。

四、标准要求

(一) 工业厂房

本标准考虑到不同位置产业园区的差异化品质需求，将工业建筑品质划分为 A、B 两个等级。其中：

新区管委会认定的城市重点区域内产业园区的工业标准厂房集中区域面积应在 300 亩以上，工业建筑须达到 A 级标准，成为区域乃至全国工业建筑标杆，建筑形象实现城市化，建筑技术实现绿色化和智能化。

其他产业园区工业标准厂房集中区域面积应在 200 亩以上，工业建筑须达到 B 级标准，从品质和形象上达到都市工业园的标准化要求；一般情况下禁止在产业区外零散建设工业建筑，特殊情况下确需建设的须达到 A 级标准。

本标准针对工业建筑标准化厂房的高度、外立面装饰、屋面、设备、智能化、装配化、绿色建筑共 7 项内容提出控制要求。具有特殊工艺要求的企业自建厂房应满足外立面装饰、屋面、绿色建筑的基本要求，其他要求参照执行。具体标准要求附后。

（二）仓储建筑

本标准考虑到不同位置产业园区的差异化品质需求，将仓储建筑品质划分为 A、B 两个等级。其中：

新区管委会认定的城市重点区域内的仓储建筑须达到 A 级标准，其他仓储建筑须达到 B 级标准。一般情况下禁止在产业区外零散建设仓储建筑，特殊情况下确需建设的须达到 A 级标准。

本标准针对标准仓储建筑的高度、外立面装饰、屋面、设备、智能化、装配化、绿色建筑共 7 项内容提出控制要求。具有特殊

工艺要求的企业自建仓储用房应满足外立面装饰、屋面、绿色建筑的基本要求，其他要求参照执行。具体标准要求附后。

附表 1

工业标准厂房建筑品质标准强制要求

编号	项目	建设标准		备注（管理环节和手段）
		A 级	B 级	
1	设备	双电源供电方式：当市政为独立双路电源供电，一用一备；当市政为一路电源供电时，应具备备用电源保障供电不间断。	双电源供电方式：当市政为独立双路电源供电，一用一备；当市政为一路电源供电时，应具备备用电源保障供电不间断。	规划条件 建审（施工图审查阶段） 竣工验收
2	高度	标准厂房一般不低于 3 层，其中轻工业标准厂房应在 4 层以上。 首层层高不低于 6 米，标准层高不低于 4 米。	标准厂房一般不低于 3 层，其中轻工业标准厂房应在 4 层以上。 标准层高不低于 4 米。	规划条件 建审（建筑单体、施工图审查阶段） 竣工验收
3	外立面装饰	外立面须做公建化处理； 材质：采用新型材料、装配式板材、石材、面砖、玻璃、真石漆等； 色彩：低饱和度浅色系色彩为主色调； 对外立面企业 LOGO 进行优化设计，摆放位置应位于厂房建筑上半部分。厂房 LOGO 采用横向布置。且大小不得大于立面面积的 5%。	外立面须做公建化处理； 材质：板材、玻璃、面砖、质感涂料； 色彩：低饱和度浅色系色彩为主色调； 对外立面企业 LOGO 进行优化设计，摆放位置应位于厂房建筑上半部分。厂房 LOGO 采用横向布置。且大小不得大于立面面积的 5%。	规划条件 建审（建筑单体、效果图审查阶段） 竣工验收
4	屋面	标准厂房所有屋面加装或预留设置太阳能光伏组件的荷载； 无产业特殊要求的屋面须进行绿色屋顶建设。	标准厂房所有屋面加装或预留设置太阳能光伏组件的荷载； 研发型工业建筑屋面须进行绿色屋顶建设。	规划条件 建审（施工图审查阶段） 竣工验收
5	智能化	实现安全的通讯应用系统智能化； 所有区域预留高速光纤网络通讯（工业标准）接口。	实现安全的通讯应用系统智能化； 所有区域预留高速光纤网络通讯（工业标准）接口。	规划条件 竣工验收

6	装配化比	所有标准厂房装配化比例不低于 60%。	所有标准厂房装配化比例不低于 40%。	规划条件 建审（施工图审查阶段） 竣工验收
7	绿色建筑	须达到绿色建筑二星评价标准。	须达到绿色建筑一星评价标准。	相关机构设计评定

注：具有特殊工艺要求的企业自建厂房应满足外立面装饰、屋面、绿色建筑的基本要求，其他要求参照执行。

附表 2

仓储建筑品质标准强制要求

序号	项目	建设标准		备注（管理环节和手段）
		A 级	B 级	
1	高度	室内净高不低于 9 米。	室内净高不低于 5 米。	规划条件 建审（建筑单体、施工图审查阶段） 竣工验收
2	设备	双电源供电方式（一用一备）：当市政为独立双路电源供电，一用一备；当市政为一路电源供电时，需采取柴油发电机备用电源供电。	双电源供电方式（一用一备）：当市政为独立双路电源供电，一用一备；当市政为一路电源供电时，需采取柴油发电机备用电源供电。	规划条件 建审（施工图审查阶段） 竣工验收
3	外立面装饰	材质：采用新型材料、装配式板材、真石漆等，鼓励使用新建筑材料（如 GRC、FRP）进行外立面造型塑造； 色彩：灰色、白色冷色系低饱和度色彩为主色调； 企业 LOGO 应位于建筑上半部分，横向布置，大小不得大于立面面积的 5%。	材质：装配式板材、质感涂料； 色彩：灰色、白色冷色系低饱和度色彩为主色调； 企业 LOGO 应位于建筑上半部分，横向布置，大小不得大于立面面积的 5%。	规划条件 建审（单体方案、效果图审查阶段） 竣工验收
4	屋面	所有屋面加装或预留设置太阳能光伏组件的荷载； 屋面采光带面积不小于屋面面积的 3%。（特殊类别避光产品除外）	所有屋面加装或预留设置太阳能光伏组件的荷载。	规划条件 建审（单体方案、施工图审查阶段） 竣工验收
5	智能化	实现安全的通讯应用系统智能化； 附加无线工业物联网及室内定位系统。	实现安全的通讯应用系统智能化。	规划条件 竣工验收

6	装 配 化 比 例	所有仓储建筑装配化比例不低于 60%。	所有仓储建筑装配化比例不低于 40%。	规划条件 建审（施工图审查阶段） 竣工验收
7	绿 色 建 筑	须达到绿色建筑一星评价标准。	——	相关机构设计评定

注：具有特殊工艺要求的企业自建仓储用房应满足外立面装饰、屋面、绿色建筑的基本要求，其他要求参照执行。