

江门市住房和城乡建设局文件



江建初审（台山）〔2023〕2号

粤港澳大湾区（江门）农产品流通中心一期 （启动区）冷链物流 B-8B-9 地块项目 初步设计的批复

台山市大湾物流园开发有限公司：

报来粤港澳大湾区（江门）农产品流通中心一期（启动区）冷链物流 B-8、B-9 地块项目初步设计资料收悉。经组织初步设计审查会审查，原则同意勘察单位广州地质勘察基础工程有限公司、设计单位广东建筑艺术设计院有限公司编制的初步设计文件，现根据审查意见批复如下：

一、建设规模

项目建设规模及内容：本项目位于广东省台山市白沙镇。项目用地面积 69222.81 m²，建筑面积 86678.25 m²，其主要内容包括建

设四幢钢筋混凝土框架冷库，一幢物流平台以及门卫 1、2、3。项目概算总投资约 30108.40 万元。其中建筑安装工程费 26543.98 万元，工程建设其他费 2130.69 万元，预备费 1433.73 万元。项目资金来源为政府统筹及企业自筹。

二、对于以下问题在下一阶段设计中应进行修改和完善：

（一）建筑专业

- 1、补充建筑碳排放报告和太阳能系统的设置；
- 2、补充本工程建筑分类、规模等级；
- 3、总平面图补充消防车道位置。明确各类防火门的设置位置。

（二）勘察、结构专业

1、按照广东省《建筑地基基础设计规范》（DBJ15-31-2016）第 10.2.3 条的要求，未完成自重固结的土类，不计算其桩的侧摩阻承载力；

2、结构计算中抗震设防要求与《场地地震安全性评价报告》不一致。

（三）给排水专业

1、雨水系统应采用江门市暴雨强度公式设计，室外雨水排水应遵循源头减排原则，建设雨水控制与利用设施，雨水口应设置在该设施末端，以溢流形式排放；

2、喷淋系统图与喷淋平面图报警阀组控制的防火分区不一致，复核调整，明确各报警阀组控制的喷头总数；

3、干式消火栓系统的快速启闭装置应具备现场手动开启的功能，并在消火栓处设置直接开启快速启闭装置的手动按钮；

4、补充消防泵房及消防水池剖面图、高位消防水箱图、自动喷淋平面图。

（四）给排水专业

1、补充用电负荷计算及各级负荷的统计；

2、补充电气总平面图，配电干线系统图，各单体配电系统图；

3、火灾自动报警系统的线缆应按《消防设施通用规范》GB 55036-2022 第 12.0.16 条的要求选取。补充火灾自动报警系统总平面图。

（五）技经专业

1、复核工程建设其他费；

2、复核地基处理工程、高层施工增加费、预应力管桩基础工程费用。

三、工程设计除应满足现行相关技术标准要求外，同时还应满足白沙镇人民政府、市发展和改革局、市财政局、市自然资源局、市水利局、市城市管理和综合执法局、江门市生态环境局台山分局等相关管理部门的规定，请结合有关管理部门意见作相应调整。

四、初步设计文件修改完善后，可作为施工图设计的依据。提交施工图设计审查时，应将本批复文件以及设计单位对审查意见采纳情况的说明一并送施工图审查机构作为审查依据。

附件：粤港澳大湾区（江门）农产品流通中心一期（启动区）
冷链物流 B-8、B-9 地块项目初步设计审查意见、各部门意见及设计
单位回复意见

江门市住房和城乡建设局业务专用章（4）

2023年5月9日

公开方式：主动公开

抄送：各参会单位。

