

### 公路管理与服务规范 第2部分：规划建设

Rules for management and service of road-port

Part 2: Planning and construction specification

2017-02-10 发布

2017-03-10 实施

## 目 次

目 次 .....	I
前 言 .....	II
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 等级划分 .....	2
4.1 等级划分原则 .....	2
4.2 规划等级 .....	2
5 基本要求 .....	2
5.1 规划与评审 .....	2
5.2 交通影响评价与规划 .....	3
5.3 环境影响评价与建设 .....	3
5.4 基础设施建设 .....	3
5.5 信息化设施与平台 .....	4
6 规划建设内容 .....	4
6.1 空间布局 .....	4
6.2 内部功能组织 .....	5
6.3 投融资模式 .....	5
7 规划建设规模 .....	6
7.1 选址和用地规模 .....	6
7.2 建设面积 .....	6
附录 A （规范性附录）公路港规划建设分级评估参考指标 .....	7
A.1 信息服务型 .....	7
A.2 物流服务型 .....	7
A.3 物业服务型 .....	11
A.4 综合服务型 .....	13

## 前 言

DB33/T 2022—2017《公路港管理与服务规范》分为以下5个部分：

- 第1部分：认定要求与分类；
- 第2部分：规划建设；
- 第3部分：运营管理基本要求；
- 第4部分：服务分类与基本要求；
- 第5部分：信息平台。

本部分为DB33/T 2022—2017的第2部分。

本部分按照GB/T 1.1—2009给出的规则起草。

本部分由浙江省发展与改革委员会提出并归口。

本部分负责起草单位：浙江工商大学信息学院、浙江供应链协会物流园区专委会。

本部分参加起草单位：传化公路港物流有限公司、浙江陆通物流有限公司、浙江长兴综合物流园区发展有限公司、浙江衢州汽车运输集团有限公司、湖州鑫达国际物流有限公司、振石集团浙江宇石国际物流有限公司。

本部分主要起草人：傅培华、李进、彭扬、陈达强、陈波、李勇、李燕芝。

# 公路港管理与服务规范

## 第2部分：规划建设

### 1 范围

DB33/T 2022—2017的本部分规定了公路港分级规划建设的基本要求、内容与控制性指标。本部分适用于政府主管部门对公路港的界定，也适用于公路港的规划、设计、建设与规范管理。

### 2 规范性引用文件

下列文件中的条款通过本部分的引用而成为本部分的条款。凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适合于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适合于本文件。

- GB 3095 环境空气质量标准
- GB 3096 城市区域环境噪声标准
- GB/T 18354-2006 物流术语
- GB/T 21334-2008 物流园区分类与基本要求
- GB/T 24358-2009 物流中心分类与基本要求
- GB 50016-2014 建筑设计防火规范
- GB 50137-2011 城市用地分类与规划建设用地标准

### 3 术语和定义

GB/T 24358-2009所确立的术语和定义适用于本标准。

#### 3.1

##### 投资强度

项目用地范围内单位土地面积的固定资产投资额，项目固定资产投资总额包括厂房、设备、地价款及建设期资本利息。

[GB/T 24358-2009，术语和定义 3.2]

#### 3.2

##### 建设规模强度

一定行政地域范围或经济地域范围内，各类公路港建设的规模和数量。

#### 3.3

##### 规划用地面积

规划阶段的公路港计划用地面积，不包括代征用地面积。

#### 3.4

### 建筑密度

公路港规划用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物、堆场的占地面积之和占总用地面积的比例。

### 3.5

#### 建筑面积

公路港规划建设各种建筑物的建筑面积之和。

### 3.6

#### 容积率

公路港项目用地范围内地上总建筑面积与项目总用地面积的比率。

## 4 等级划分

### 4.1 等级划分原则

4.1.1 等级应能够全面、系统反映公路港综合能力。

4.1.2 等级划分有利于指导公路港规划建设、运营管理、服务质量和信息平台等方面的工作。

4.1.3 等级划分可按照所公路港所在区位、辐射范围、投资强度和建设情况因素予以区分。

### 4.2 规划等级

#### 4.2.1 枢纽级公路港

枢纽级公路港宜规划建设于重要节点城市，或所属园区入选国家级示范物流园区，具备两种（含）以上运输方式，临近国家高速公路网、铁路网、港口、空港，能够实现多式联运，可提供与周边国家之间、区域之间、省际之间以及大中城市之间物流组织及相关服务。

#### 4.2.2 基地级公路港

基地级公路港宜规划建设于主要节点城市，具备两种（含）以上运输方式，临近省级高速公路网、铁路网、港口、空港，能够实现多式联运，可提供与周边省际之间、地市之间以及中小城市之间物流组织及相关服务。

#### 4.2.3 节点级公路港

节点级公路港宜规划建设于省级节点城市，具备两种（含）以上运输方式，临近省级高速公路网、铁路网、港口、空港，能够实现多式联运，可提供与周边省际之间、地市之间以及中小城市之间物流运输组织及相关服务。

## 5 基本要求

### 5.1 规划与评审

5.1.1 公路港的规划应结合浙江省物流产业规划要求和物流产业导向，按照“经济、适用、先进、合理”的原则，合理确定建设规模和标准，提高经济效益，实现可持续发展。

5.1.2 编制符合所在地城乡总体规划、土地利用规划和综合交通发展规划的公路港详细规划，并通过规划评审。

5.1.3 公路港的建设应以行业整体发展为依据，立足提高效率、提升服务、规范管理、控制成本、充分利用现有存量资产，建立统一的规划、建设、选址和设计的规范、标准、制度与流程，遵循按计划、按程序进行工程项目建设，不宜擅自扩大建设规模和不考虑实际需求的建设。

5.1.4 公路港建设应根据规划建设的类型和级别做好各功能区的规划，建设适合物流企业集聚的基础及配套设施，吸引区域内物流企业逐步集中，引导物流企业向公路港聚集。

5.1.5 公路港建设应加强土地集约使用，其内所配套的行政办公、商业及生活服务设施等非物流运营用地面积不应超过公路港总用地面积的40%，非信息服务型公路港的非物流运营用地面积不应超过30%。

## 5.2 交通影响评价与规划

5.2.1 分析和评价公路港建设对辖区内各类交通设施的供需情况、周围交通环境、相关交通系统的影响，分析其交通需求与路网容纳能力是否匹配，并对公路港交通规划方案进行评价和检验。

5.2.2 公路港应减小建设项目对周围道路交通的影响，满足交通影响评价的要求，制定相应的交通管理改进方案和措施，保证建设项目内部交通与外部交通的顺畅衔接。

5.2.3 公路港建设的道路系统应满足入驻物流企业和社会车辆的需求，应根据所属地城市道路系统规划统一建设其主要道路、次要道路和辅助道路。

## 5.3 环境影响评价与建设

5.3.1 公路港规划建设应评价环境影响，采取有效措施保护环境，减少污染，应建立与其规模相适应的环境保护和监管系统，并定期开展环境质量监测活动。

5.3.2 公路港的环境空气、噪音控制、废弃物处理应达到国家和浙江省相关方面的法律、法规、规章及有关规定。

5.3.3 鼓励公路港的入驻企业通过国内和国际的环境管理体系认证。

## 5.4 基础设施建设

### 5.4.1 总体要求

公路港基础设施建设方面应符合以下总体要求：

- a) 公路港应配套建设与其产业发展和规模相适应且与城市基础设施相衔接的电力、给排水、通讯、道路、消防和防汛等基础设施；
- b) 对于基础设施的建设，应尽量降低基础设施的配套成本，鼓励公路港企业通过挖潜、改造、扩建来提高物流处理能力，防止重复建设和过度建设；
- c) 公路港应根据入驻企业生产经营活动的需要统一规划消防、电力、给排水、供热、防汛、抗震、地下管线敷设等设施；消防设施工程应由具有消防工程施工资质单位建设，各类建筑的建设应符合GB 50016的要求；各种防汛除涝设施的建设应符合浙江省及所属地相关法律和规章的规定；
- d) 公路港应为工商、税务、运管、警务等政府服务机构的进驻提供配套设施，并逐步完善“政府一站式服务”功能的设施条件；不同类型的公路港可根据需要为银行、保险、通信、餐饮、超市、住宿、医务、汽配汽修、加油加气等各项支持服务机构的进入提供必要的配套设施。

### 5.4.2 信息交易中心

公路港信息交易中心的建设应符合以下要求：

- a) 应根据投资规模、功能定位、服务内容、服务对象和信息交易的总量、流量、频次等因素以及信息交易的方便性、快捷性、准确性和安全性等进行信息交易大厅的规划设计；
- b) 根据需要为第三方物流企业、货运代理企业和司机的信息交易提供合适的办公场所、服务窗口和席位；所在场所的安全、消防和环卫等应符合国家和浙江省的法规和标准的要求；

- c) 应为信息交易以及配套的登记、检验、信息受理、查询等业务的开展提供相应的信息交易平台、信息管理平台、通讯和信息发布工具等；信息服务型公路港和综合型公路港应实现物流信息交易的网络化管理，能够为客户提供电子单证管理、货物跟踪、数据查询和信息安全等功能。

#### 5.4.3 仓库

公路港仓库的建设应符合以下要求：

- a) 应结合投资规模、仓库容积率、利用率、货物类型、包装方式、作业流程、作业频率、货架类型、作业机械及地面荷载等因素进行仓库的规划设计；
- b) 不同级别公路港的仓库设计应符合相应标准。保温库应具备较好的封闭性、良好的换气功能等特性并保持相对稳定的空气成分，冷库设计应符合GB 50072的要求；
- c) 应具备抗风、抗雪、抗震、防雨、防雷、消防和防盗等必备功能特性，并根据需要安装必要的监控设备；
- d) 仓库内部通道应根据储存货物的包装尺寸、搬运设备的技术性能及内部设施的空间位置等要求设计，在满足内部作业需要的同时尽量减少面积占用和作业迂回；
- e) 根据需要可设置专门的流通加工功能区或者特殊要求的加工区，其规划设计应符合国家、浙江省相关法规和标准规定；
- f) 根据需要配备固定的或移动的装卸货平台。

#### 5.4.4 停车场

公路港停车场的建设应符合以下要求：

- a) 不同级别公路港可根据需要规划车辆停车场；
- b) 停车场的规划应方便货物的装卸作业和司机办理业务；
- c) 停车场的规划应满足进出的主要车型车辆的停放要求。

### 5.5 信息化设施与平台

5.5.1 公路港应具备综合布线系统、机房工程、网络系统、监控系统、信息发布系统、停车场管理系统、无线覆盖等信息化设施。

5.5.2 公路港应通过电信、联通等运营商为入驻企业提供数据通信、固话业务、移动业务和宽带业务等方面基础功能的通讯设施。

5.5.3 公路港应逐步建设具有对外宣传、电子政务、电子商务、信息服务、公路港信息管理等功能一体化的门户网站，能为公路港内企业、车辆提供物流信息和服务。同时，建设能够围绕配货，卡车服务，本地服务开展的平台和网站，提供找车，找货、卡车服务、本地服务等功能。

5.5.4 公路港应建设物流信息化平台，为客户提供信息服务、货物跟踪、车辆验证、咨询服务、查询服务、物流业务处理等服务。能够记录制造企业和商贸企业的交易情况以及统计整个物流需求数据并对公司客户中物流企业数据进行统计分析。

5.5.5 公路港应建立企业信息化平台，实现企业信息流管理、资金流管理、物流管理、安全管理、客服管理、延伸服务管理、平台与企业内外部信息管理系统的衔接。

## 6 规划建设内容

### 6.1 空间布局

#### 6.1.1 空间布局原则

公路港空间布局应符合以下原则：

- a) 公路港空间布局应依据与城市总体规划相协调、与社会经济发展需求相适应、与交通、通讯基础设施建设相配套和经济效益最大化的原则，统筹规划、合理布局、集约用地，满足车辆停放、装卸运输、消防和安全的需求，实现功能分区明确、人货分流、物流畅通、管理区与作业区动静分离；
- b) 公路港应根据依托的运输组织枢纽、交通枢纽和制造业基地等选择合理的空间布局模式；
- c) 公路港空间布局建设应基于其关键影响因素的分析和评估，采用综合评价的方法对指标予以量化评判，提高决策的全面性与精确度。

### 6.1.2 宏观因素

公路港规划建设应考虑以下宏观因素：

- a) 城市规模（如土地面积）；
- b) 经济环境（如国内生产总值、工业增加值、固定资产投资额、近三年GDP平均增长速度）；
- c) 交通环境（如省级、区域级、市级交通状况）；
- d) 资源环境（如公路货运量）。

### 6.1.3 微观因素

公路港规划建设应考虑以下微观因素：

- a) 区位环境（如地理、交通、气候等影响因素）；
- b) 土地相关情况（如地价地税、容积率要求、土地储备状况）；
- c) 配套竞争（如旅馆、库房、三产等配套竞争）；
- d) 投建成本（如建材价格、人工成本、政府基建要求）；
- e) 运维成本（如相关运营费用）；
- f) 服务落地（如平台各项服务模式落地）。

## 6.2 内部功能组织

6.2.1 公路港的功能定位应在辐射地区的宏观经济、产业和微观环境进行全面调查和研究的基础上，并考虑周边地区的经济发展状况、市场需求、基础设施和服务竞争等情况。

### 6.2.2 公路港功能模块和功能组织

不同级别的公路港可根据需要提供如下的功能模块和功能组织：

- a) 信息交易中心，包括物流交易席位、物流信息管理用房、物流服务用房；
- b) 货运班车总站，提供货运班车服务；
- c) 仓库，包括城市配送中心、立体智能仓库、专业物流站点；
- d) 智能车源中心，包括智能车源中心、甩挂场站；
- e) 商业服务中心，包括旅馆、三产、中介服务、公共行政服务；
- f) 车辆商业服务中心，包括物流装备展示展销、汽修汽配、加油加气站、卡车4S店；
- g) 其它功能模块。

6.2.3 功能区内的信息交易区、作业区（仓库、专线服务中心和停车甩挂等）应与行政办公和生活服务区分开设置，且不同级别的公路港可根据进出货物和车辆的类型、流动频率建设相应的功能区、合理设置功能区的布局，保障其主要功能的顺利实现以及货物、车辆的有序流动和资源的优化配置。

## 6.3 投融资模式

6.3.1 公路港应根据投资规模、公路港等级、政府与其它企业的参与程度、企业性质、服务功能定位、服务对象和服务范围等因素来选择合适的投资模式（如投资控股、加盟等模式）。

6.3.2 公路港应根据投资建设费用（主要包括土地征用费用、建设费用、运营费用、人员工资和建设期资本化利息五大部分）、企业的自有资金、企业性质和政府的扶持情况等因素确定融资模式。

6.3.3 公路港应建立负责和管理公路港建设投融资模式的统一的管理组织、制度和规范。

## 7 规划建设规模

### 7.1 选址和用地规模

7.1.1 公路港的建设规模应考虑公路港在整个区域中的功能地位、当地的产业布局、区域经济水平、交通区位特征、资源环境以及公路港的区域辐射范围等宏观因素，还要考虑入驻企业数量及规模、产品种类及物理属性、公路港物流吞吐量、供应商及下游销售商的规模和数量以及仓库建筑物类型等微观因素。

7.1.2 公路港应严格控制建设规模强度，避免重复投资和同质化竞争。行政地域或经济地域辖区 500 公里范围内建设的同级别枢纽级公路港数量不宜超过 2 个；行政地域或经济地域辖区 250 公里范围内建设的同级别基地级公路港的数量不宜超过 3 个；行政地域或经济地域辖区 50 公里范围内建设的同级别节点级公路港的数量不宜超过 3 个。

7.1.3 公路港应优先采用原地技术改造或原地扩征技术改造的方式，充分利用原有土地资源和存量资产。

7.1.4 公路港的建设规模在综合考虑区域社会经济发展水平、周边市场需求、服务功能和产品货物属性的基础上可适度超前，既要有利于区域物流的持续发展，又要避免投资浪费和物流资源闲置。

7.1.5 公路港应遵循节约用地、合理用地的原则，按照其建设规模、土地资源情况和地价等因素合理确定用地规模。公路港的用地规模宜按附表所列指标控制。

### 7.2 建设面积

7.2.1 公路港应按预测的入驻企业的数量、类型和社会车辆数量等市场需求确定信息交易中心、仓储和货运班车总站等功能区块的建设面积。各功能区块的建设面积宜按附录 A 所列指标控制。

7.2.2 仓储用房的建筑面积应根据仓储需求与单位存储能力进行计算。

7.2.3 公路港的建筑密度应不低于 30%。建筑密度是规划用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物、堆场的占地面积之和占总用地面积的比例。物业服务型公路港和物流服务型公路港的建筑密度不低于 40%。

7.2.4 容积率应当符合附录 A 规定的指标值。

7.2.5 商业配套、行政配套、交易席位、生产管理及生活辅助用房的面积，按管理人员不超过 60 平方米/人、其他人员不超过 8 平方米/人进行计算。管理人员应按照行业的劳动定员标准严格控制人数。公路港信息中心机房的面积控制上限为，枢纽级公路港 2000 平方米，基地级公路港 1500 平方米，节点级公路港 800 平方米。信息服务型和综合服务型公路港可根据实际需求适当调整信息中心用房面积，但不应超过上述标准的 1.5 倍。

7.2.6 车位的建筑面积（含道路及配套），按货运车辆 80 平方米/车位、职工车辆 40 平方米/车位计算。职工车辆的总车位数按照职工总人数的 50%计算。

7.2.7 公路港可按其实际需要建设司机宿舍，宿舍的建筑面积按 15 平方米/人进行控制（按带卫生间的双人间进行测算）。

## 附录 A

(规范性附录)

## 公路港规划建设分级评估参考指标

## A.1 信息服务型

信息服务型的规划建设分级评估参考指标见表A.1。

表 A.1 信息服务型公路港规划建设分级评估参考指标

评估指标		枢纽级	基地级	节点级	备注	
基本指标	规划投资额(亿元) <sup>1</sup>	≥8	≥3	≥1		
	投资强度(万/亩) <sup>2</sup>	≥90	≥70	≥40		
	规划用地面积(亩) <sup>3</sup>	≥500	≥200	≥80		
	建筑面积(万平方米) <sup>4</sup>	≥20	≥10	≥5		
	建筑占地面积(万平方米)	≤25	≤15	≤10		
	物流运营面积比例(%) <sup>5</sup>	≥60%	≥50%	≥40%		
	容积率 <sup>6</sup>	≤0.8	≤0.9	≤1.2		
投资回报	静态投资回收期(年) <sup>7</sup>	≤10	≤7	≤5		
	净资产收益率(%) <sup>8</sup>	≥4%	≥4%	≥3%		
	年均投资净利润率(%) <sup>9</sup>	≥5	≥4%	≥2%		
环评要求	绿地率 <sup>10</sup>	≥25%	≥15%	≥10%		
	噪音 <sup>12</sup> dB(A)	装卸区	≤70	≤75	≤75	
		非装卸区	≤60	≤65	≤70	
	清洁能源使用	是	是	不作要求		
废弃物处理比例(%) <sup>13</sup>	≥90%	≥80%	≥50%			
信息化建设	投资额(亿元)	≥2.5	≥1.5	≥1		
	信息化设施	信息化设施数量				
		≥6	≥6	≥5		
	通信设施	基础功能的通讯设施数量				
		≥4	≥4	≥3		
	信息服务平台	信息化平台提供的服务种类				
		≥6	≥6	≥5		
	企业信息平台	企业信息平台提供的服务种类				
		≥6	≥5	≥4		
	日信息发布能力(万条)	≥10	≥5	≥1		
客户查询水平	自动查询	自动查询	人工查询			
信息平台安全保护等级 <sup>14</sup>	达到 GB/T 22239-2008 所列安全保护能力等级					
	第一级	第二级	第三级			
规划选址	交通设施	临近公路 条数	≥3	≥2	≥1	
		距离(千米)	≤6	≤10	≤15	
		临近铁路 条数	≥1	≥1	不作要求	
		距离(千米)	≤8	≤8	不作要求	
		临近港口 数量	≥2	≥1	不作要求	
		距离(千米)	≤50	≤100	不作要求	
		临近机场 数量	≥1	≥1	不作要求	
		距离(千米)	≤60	≤100	不作要求	
	土地使用等级 <sup>15</sup>	一级	二级	三级		

表 A.1 信息服务型公路港规划建设分级评估参考指标(续)

评估指标		枢纽级	基地级	节点级	备注
功能 区块 规划	信息交易中心	信息综合体功能数量			
		≥3	≥3	≥2	
	货运班车总站	必备功能	不作要求	不作要求	
	仓库	仓储配送中心功能数量			
		≥2	≥2	≥1	
	智能车源中心	智能车源中心功能数量			
		≥2	≥2	≥1	
商业服务中心	商业服务中心功能数量				
	≥3	≥2	≥2		
车辆商业服务中心	车辆商业服务中心功能数量				
	≥2	≥2	≥1		
规划 建设 规模	运营网点(个) <sup>16</sup>	≥50	≥20	≥5	
	入驻企业数量(家)	≥800	≥500	≥200	
	货运班车干线(条)	≥100	≥60	≥30	
	整合社会车辆数(万辆)	≥40	≥30	≥5	
	业务辐射范围	国际/全国	跨省区	省内	
	货源辐射半径(公里)	≥500	≥250	≥50	
	信息交易中心用地面积(万平方米)	≤8	≤4	≤2	
	仓储用地面积(万平方米)	≤20	≤15	≤8	
	货运班车总站用地面积(万平方米)	≤6	≤3	≤1	
<p>1、规划投资额为规划建设公路港的总投资金额。</p> <p>2、投资强度=项目固定资产总投资/项目总用地面积。投资强度指标值为参考值，对于机械化、自动化和信息化水平较高的公路港暂不做最低标准控制，可根据其现实需求在一般公路港的基础上予以调整。</p> <p>3、规划用地面积为公路港规划阶段的计划用地面积，不包括代征用地面积。用地规模控制指标按室外地面停车计入用地面积，对于使用地下停车场的，其用地面积应减少 5%。</p> <p>4、建筑面积为公路港规划建设各种建筑物的建筑面积之和。</p> <p>5、物流运营面积比例=物流运营面积/项目总用地面积×100%。物流运营面积为公路港内真正开展物流业务的面积的大小，包括道路、仓库、堆场、雨棚、流通加工场所、货车停车场、装卸搬运场地、信息服务用地等，不包括生活配套和商务配套用地。</p> <p>6、容积率=总建筑面积/总用地面积，为公路港项目用地范围内地上总建筑面积与项目总用地面积的比率。计算容积率时，若建筑物层高超过 11 米，该层建筑面积将按比例倍数计算。</p> <p>7、静态投资回收期为从建设开始年算起，以投资项目经营净现金流量抵偿原始总投资所需要的全部时间。</p> <p>8、净资产收益率为净利润与平均股东权益的百分比，是公司税后利润除以净资产得到的百分比率。净资产收益率=税后利润/净资产×100%。</p> <p>9、年均投资净利润率为每年的利润总额与总投资额的比率。</p> <p>10、绿化面积包括植物用地面积、园林的亭子、水池、水塘等用地面积。绿地率=绿地面积/土地面积</p> <p>11、环境空气应达到 GB 3095 二级以上。</p> <p>12、噪音：公路港装卸作业区与非装卸作业区环境噪音应达到 GB/T 21334-2008 中的规定。</p> <p>13、废弃物处理比例是指公路港组织收集入驻企业产生的废弃物，并委托有资质的经营单位来收购和处理的废弃物占总的废弃物数量的比例。</p> <p>14、信息平台安全保护等级：能够抵御威胁、发现安全事件以及在系统遭到损害后能够恢复先前状态等的程度，参考 GB/T 22239-2008 所列安全保护能力等级。</p> <p>15、城市土地等级划分可参考《工业项目建设用地控制指标》（国土资发[2008]24 号）。</p> <p>16、运营网点是指在经营覆盖范围内，由本企业自行设立、可以承接并完成企业基本业务的分支机构。</p>					

## A.2 物流服务型

物流服务型的规划建设分级评估参考指标见表A.2。

表 A.2 物流服务型公路港规划建设分级评估参考指标

评估指标		枢纽级	基地级	节点级	备注	
基本指标	规划投资额(亿元) <sup>1</sup>	≥10	≥5	≥2		
	投资强度(万/亩) <sup>2</sup>	≥100	≥80	≥50		
	规划用地面积(亩) <sup>3</sup>	≥800	≥300	≥100		
	建筑面积(万平方米) <sup>4</sup>	≥25	≥15	≥10		
	建筑占地面积(万平方米)	≤35	≤20	≤15		
	物流运营面积比例(%) <sup>5</sup>	≥60%	≥50%	≥40%		
	容积率 <sup>6</sup>	≤0.8	≤0.9	≤1.2		
投资回报	静态投资回收期(年) <sup>7</sup>	≤10	≤7	≤5		
	净资产收益率(%) <sup>8</sup>	≥4%	≥4%	≥3%		
	年均投资净利润率(%) <sup>9</sup>	≥5	≥4%	≥2%		
环评要求	绿地率 <sup>10</sup>	≥25%	≥15%	≥10%		
	噪音 <sup>12</sup> dB(A)	装卸区	≤70	≤75	≤75	
		非装卸区	≤60	≤65	≤70	
	清洁能源使用	是	是	不作要求		
废弃物处理比例(%) <sup>13</sup>	≥90%	≥80%	≥50%			
信息化建设	投资额(亿元)	≥2	≥1	≥0.5		
	信息化设施	信息化设施数量				
		≥5	≥5	≥4		
	通信设施	基础功能的通讯设施数量				
		≥4	≥3	≥2		
	信息服务平台	信息化平台提供的服务种类				
		≥6	≥5	≥4		
	企业信息平台	企业信息平台提供的服务种类				
		≥6	≥4	≥3		
	日信息发布能力(万条)	≥10	≥5	≥1		
客户查询水平	自动查询	自动查询	人工查询			
信息平台安全保护等级 <sup>14</sup>	达到 GB/T 22239-2008 所列安全保护能力等级					
	第一级	第二级	第三级			
规划选址	交通设施	临近公路 条数	≥3	≥2	≥1	
		距离(千米)	≤6	≤10	≤15	
		临近铁路 条数	≥1	≥1	不作要求	
		距离(千米)	≤8	≤8	不作要求	
		临近港口 数量	≥2	≥1	不作要求	
		距离(千米)	≤50	≤100	不作要求	
		临近机场 数量	≥1	≥1	不作要求	
		距离(千米)	≤60	≤100	不作要求	
土地使用等级 <sup>15</sup>	一级	二级	三级			
功能区块规划	信息交易中心	规划 6.2.2 所列信息综合体功能数量				
		≥3	≥2	≥1		
	货运班车总站	必备功能	必备功能	不作要求		
	仓库	规划 6.2.2 所列仓储配送中心功能数量				
		≥3	≥2	≥1		
	智能车源中心	规划 6.2.2 所列智能车源中心功能数量				
≥1		≥1	≥1			
商业服务中心	规划 6.2.2 所列商业服务中心功能数量					
	≥4	≥3	≥2			

表 A.2 物流服务型公路港规划建设分级评估参考指标（续）

评估指标		枢纽级	基地级	节点级	备注
功能 区块 规划	车辆商业服务中心	规划 6.2.2 所列车辆商业服务中心功能数量			
		≥3	≥2	≥2	
规划 建设 规模	运营网点（个） <sup>16</sup>	≥50	≥20	≥5	
	入驻企业数量（家）	≥800	≥500	≥200	
	货运班车干线（条）	≥100	≥60	≥30	
	整合社会车辆数（万辆）	≥40	≥30	≥5	
	业务辐射范围	国际/全国	跨省区	省内	
	货源辐射半径（公里）	≥500	≥250	≥50	
	信息交易中心用地面积（万平方米）	≤5	≤2	≤1	
	仓储用地面积（万平方米）	≤30	≤25	≤15	
	货运班车总站用地面积（万平方米）	≤15	≤10	≤5	

1、规划投资额为规划建设公路港的总投资金额。

2、投资强度=项目固定资产总投资/项目总用地面积。投资强度指标值为参考值，对于机械化、自动化和信息化水平较高的公路港暂不做最低标准控制，可根据其现实需求在一般公路港的基础上予以调整。

3、规划用地面积为公路港规划阶段的计划用地面积，不包括代征用地面积。用地规模控制指标按室外地面停车计入用地面积，对于使用地下停车场的，其用地面积应减少 5%。

4、建筑面积为公路港规划建设各种建筑物的建筑面积之和。

5、物流运营面积比例=物流运营面积/项目总用地面积×100%。物流运营面积为公路港内真正开展物流业务的面积的大小，包括道路、仓库、堆场、雨棚、流通加工场所、货车停车场、装卸搬运场地、信息服务用地等，不包括生活配套和商务配套用地。

6、容积率=总建筑面积/总用地面积，为公路港项目用地范围内地上总建筑面积与项目总用地面积的比率。计算容积率时，若建筑物层高超过 11 米，该层建筑面积将比例倍数计算。

7、静态投资回收期为从建设开始年算起，以投资项目经营净现金流量抵偿原始总投资所需要的全部时间。

8、净资产收益率为净利润与平均股东权益的百分比，是公司税后利润除以净资产得到的百分比率。净资产收益率=税后利润/净资产×100%。

9、年均投资净利润率为每年的利润总额与总投资额的比率。

10、绿化面积包括植物用地面积、园林的亭子、水池、水塘等用地面积。绿地率=绿地面积/土地面积

11、环境空气应达到 GB 3095 二级以上。

12、噪音：公路港装卸作业区与非装卸作业区环境噪音应达到 GB/T 21334-2008 中的规定。

13、废弃物处理比例是指公路港组织收集入驻企业产生的废弃物，并委托有资质的经营单位来收购和处理的废弃物占总的废弃物数量的比例。

14、信息平台安全保护等级：能够抵御威胁、发现安全事件以及在系统遭到损害后能够恢复先前状态等的程度，参考 GB/T 22239-2008 所列安全保护能力等级。

15、城市土地等级划分可参考《工业项目建设用地控制指标》（国土资发[2008]24 号）。

16、运营网点是指在经营覆盖范围内，由本企业自行设立、可以承接并完成企业基本业务的分支机构。

## A.3 物业服务型

物业服务型的规划建设分级评估参考指标见表A.3。

表 A.3 物业服务型公路港规划建设分级评估参考指标

评估指标		枢纽级	基地级	节点级	备注	
基本指标	规划投资额(亿元) <sup>1</sup>	≥10	≥5	≥2		
	投资强度(万/亩) <sup>2</sup>	≥100	≥80	≥50		
	规划用地面积(亩) <sup>3</sup>	≥1000	≥500	≥200		
	建筑面积(万平方米) <sup>4</sup>	≥30	≥20	≥10		
	建筑占地面积(万平方米)	≤35	≤25	≤15		
	物流运营面积比例(%) <sup>5</sup>	≥60%	≥60%	≥50%		
	容积率 <sup>6</sup>	≤0.8	≤0.9	≤1.2		
投资回报	静态投资回收期(年) <sup>7</sup>	≤10	≤7	≤5		
	净资产收益率(%) <sup>8</sup>	≥4%	≥4%	≥3%		
	年均投资净利润率(%) <sup>9</sup>	≥5	≥4%	≥2%		
环评要求	绿地率 <sup>10</sup>	≥25%	≥15%	≥10%		
	噪音 <sup>12</sup> dB(A)	装卸区	≤70	≤75	≤75	
		非装卸区	≤60	≤65	≤70	
	清洁能源使用	是	是	不作要求		
废弃物处理比例(%) <sup>13</sup>	≥90%	≥80%	≥50%			
信息化建设	投资额(亿元)	≥2	≥1	≥0.5		
	信息化设施	信息化设施数量				
		≥5	≥4	≥3		
	通信设施	基础功能的通讯设施数量				
		≥3	≥2	≥1		
	信息服务平台	信息化平台提供的服务种类				
		≥5	≥4	≥3		
	企业信息平台	企业信息平台提供的服务种类				
≥5		≥4	≥3			
日信息发布能力(万条)	≥5	≥4	≥1			
客户查询水平	自动查询	人工查询	人工查询			
信息平台安全保护等级 <sup>14</sup>	达到 GB/T 22239-2008 所列安全保护能力等级					
	第一级	第二级	第三级			
规划选址	交通设施	临近公路 条数	≥3	≥2	≥1	
		距离(千米)	≤6	≤10	≤15	
		临近铁路 条数	≥1	≥1	不作要求	
		距离(千米)	≤8	≤8	不作要求	
		临近港口 数量	≥2	≥1	不作要求	
		距离(千米)	≤50	≤100	不作要求	
		临近机场 数量	≥1	≥1	不作要求	
		距离(千米)	≤60	≤100	不作要求	
土地使用等级 <sup>15</sup>	一级	二级	三级			
功能区划规划	信息交易中心	信息综合体功能数量				
		≥2	≥2	≥1		
	货运班车总站	不作要求				
	仓库	仓储配送中心功能数量				
		≥3	≥2	≥1		
	智能车源中心	智能车源中心功能数量				
≥1		≥1	≥1			
商业服务中心	商业服务中心功能数量					
	≥4	≥3	≥2			

表 A.3 物业服务型公路港规划建设分级评估参考指标（续）

评估指标		枢纽级	基地级	节点级	备注
功能 区块 规划	车辆商业服务中心	车辆商业服务中心功能数量			
		≥3	≥2	≥1	
规划 建设 规模	运营网点（个） <sup>16</sup>	≥50	≥20	≥5	
	入驻企业数量（家）	≥800	≥500	≥200	
	货运班车干线（条）	≥100	≥60	≥30	
	整合社会车辆数（万辆）	≥40	≥30	≥5	
	业务辐射范围	国际/全国	跨省区	省内	
	货源辐射半径（公里）	≥500	≥250	≥50	
	信息交易中心用地面积（万平方米）	≤4	≤2	≤1	
	仓储用地面积（万平方米）	≤25	≤20	≤10	
	货运班车总站用地面积（万平方米）	≤8	≤5	≤2	
<p>1、规划投资额为规划建设公路港的总投资金额。</p> <p>2、投资强度=项目固定资产总投资/项目总用地面积。投资强度指标值为参考值，对于机械化、自动化和信息化水平较高的公路港暂不做最低标准控制，可根据其现实需求在一般公路港的基础上予以调整。</p> <p>3、规划用地面积为公路港规划阶段的计划用地面积，不包括代征用地面积。用地规模控制指标按室外地面停车计入用地面积，对于使用地下停车场的，其用地面积应减少5%。</p> <p>4、建筑面积为公路港规划建设各种建筑物的建筑面积之和。</p> <p>5、物流运营面积比例=物流运营面积/项目总用地面积×100%。物流运营面积为公路港内真正开展物流业务的面积的大小，包括道路、仓库、堆场、雨棚、流通加工场所、货车停车场、装卸搬运场地、信息服务用地等，不包括生活配套和商务配套用地。</p> <p>6、容积率=总建筑面积/总用地面积，为公路港项目用地范围内地上总建筑面积与项目总用地面积的比率。计算容积率时，若建筑物层高超过11米，该层建筑面积将比例倍数计算。</p> <p>7、静态投资回收期为从建设开始年算起，以投资项目经营净现金流量抵偿原始总投资所需要的全部时间。</p> <p>8、净资产收益率为净利润与平均股东权益的百分比，是公司税后利润除以净资产得到的百分比率。净资产收益率=税后利润/净资产×100%。</p> <p>9、年均投资净利润率为每年的利润总额与总投资额的比率。</p> <p>10、绿化面积包括植物用地面积、园林的亭子、水池、水塘等用地面积。绿地率=绿地面积/土地面积</p> <p>11、环境空气应达到 GB 3095 二级以上。</p> <p>12、噪音：公路港装卸作业区与非装卸作业区环境噪音应达到 GB/T 21334-2008 中的规定。</p> <p>13、废弃物处理比例是指公路港组织收集入驻企业产生的废弃物，并委托有资质的经营单位来收购和处理的废弃物占总的废弃物数量的比例。</p> <p>14、信息平台安全保护等级：能够抵御威胁、发现安全事件以及在系统遭到损害后能够恢复先前状态等的程度，参考 GB/T 22239-2008 所列安全保护能力等级。</p> <p>15、城市土地等级划分可参考《工业项目建设用地控制指标》（国土资发[2008]24号）。</p> <p>16、运营网点是指在经营覆盖范围内，由本企业自行设立、可以承接并完成企业基本业务的分支机构。</p>					

## A.4 综合服务型

综合服务型的规划建设分级评估参考指标见表A.4。

表 A.4 综合服务型公路港规划建设分级评估参考指标

评估指标		枢纽级	基地级	节点级	备注	
基本指标	规划投资额(亿元) <sup>1</sup>	≥10	≥5	≥2		
	投资强度(万/亩) <sup>2</sup>	≥100	≥80	≥50		
	规划用地面积(亩) <sup>3</sup>	≥800	≥300	≥100		
	建筑面积(万平方米) <sup>4</sup>	≥25	≥15	≥10		
	建筑占地面积(万平方米)	≤35	≤20	≤15		
	物流运营面积比例(%) <sup>5</sup>	≥60%	≥60%	≥50%		
	容积率 <sup>6</sup>	≤0.8	≤0.9	≤1.2		
投资回报	静态投资回收期(年) <sup>7</sup>	≤10	≤7	≤5		
	净资产收益率(%) <sup>8</sup>	≥4%	≥4%	≥3%		
	年均投资净利润率(%) <sup>9</sup>	≥5	≥4%	≥2%		
环评要求	绿地率 <sup>10</sup>	≥25%	≥15%	≥10%		
	噪音 <sup>12</sup> dB(A)	装卸区	≤70	≤75	≤75	
		非装卸区	≤60	≤65	≤70	
	清洁能源使用	是	是	不作要求		
废弃物处理比例(%) <sup>13</sup>	≥90%	≥80%	≥50%			
信息化建设	投资额(亿元)	≥2	≥1	≥0.5		
	信息化设施	信息化设施数量				
		≥6	≥5	≥4		
	通信设施	基础功能的通讯设施数量				
		≥4	≥3	≥2		
	信息服务平台	信息化平台提供的服务种类				
		≥6	≥5	≥4		
	企业信息平台	企业信息平台提供的服务种类				
≥6		≥4	≥3			
日信息发布能力(万条)	≥10	≥5	≥1			
客户查询水平	自动查询	自动查询	人工查询			
信息平台安全保护等级 <sup>14</sup>	达到 GB/T 22239-2008 所列安全保护能力等级					
	第一级	第二级	第三级			
规划选址	交通设施	临近高速公路 条数	≥3	≥2	≥1	
		距离(千米)	≤6	≤10	≤15	
		临近铁路 条数	≥1	≥1	不作要求	
		距离(千米)	≤8	≤8	不作要求	
		临近港口 数量	≥2	≥1	不作要求	
		距离(千米)	≤50	≤100	不作要求	
		临近机场 数量	≥1	≥1	不作要求	
		距离(千米)	≤60	≤100	不作要求	
土地使用等级 <sup>15</sup>	一级	二级	三级			
功能区划规划	信息交易中心	信息综合体功能数量				
		≥3	≥2	≥1		
	货运班车总站	必备功能	必备功能	不作要求		
	仓库	仓储配送中心功能数量				
		≥3	≥2	≥1		
	智能车源中心	智能车源中心功能数量				
≥2		≥1	≥1			
商业服务中心	商业服务中心功能数量					
	≥4	≥3	≥2			

表 A.4 综合服务型公路港规划建设分级评估参考指标（续）

评估指标		枢纽级	基地级	节点级	备注
功能 区块 规划	车辆商业服务中心	车辆商业服务中心功能数量			
		≥3	≥2	≥2	
规划 建设 规模	运营网点（个） <sup>16</sup>	≥50	≥20	≥5	
	入驻企业数量（家）	≥800	≥500	≥200	
	货运班车干线（条）	≥100	≥60	≥30	
	整合社会车辆数（万辆）	≥40	≥30	≥5	
	业务辐射范围	国际/全国	跨省区	省内	
	货源辐射半径（公里）	≥500	≥250	≥50	
	信息交易中心用地面积（万平方米）	≤5	≤2	≤1	
	仓储用地面积（万平方米）	≤25	≤20	≤10	
	货运班车总站用地面积（万平方米）	≤8	≤5	≤2	
<p>1、规划投资额为规划建设公路港的总投资金额。</p> <p>2、投资强度=项目固定资产总投资/项目总用地面积。投资强度指标值为参考值，对于机械化、自动化和信息化水平较高的公路港暂不做最低标准控制，可根据其现实需求在一般公路港的基础上予以调整。</p> <p>3、规划用地面积为公路港规划阶段的计划用地面积，不包括代征用地面积。用地规模控制指标按室外地面停车计入用地面积，对于使用地下停车场的，其用地面积应减少5%。</p> <p>4、建筑面积为公路港规划建设各种建筑物的建筑面积之和。</p> <p>5、物流运营面积比例=物流运营面积/项目总用地面积×100%。物流运营面积为公路港内真正开展物流业务的面积的大小，包括道路、仓库、堆场、雨棚、流通加工场所、货车停车场、装卸搬运场地、信息服务用地等，不包括生活配套和商务配套用地。</p> <p>6、容积率=总建筑面积/总用地面积，为公路港项目用地范围内地上总建筑面积与项目总用地面积的比率。计算容积率时，若建筑物层高超过6米，该层建筑面积将加倍计算。</p> <p>7、静态投资回收期为从建设开始年算起，以投资项目经营净现金流量抵偿原始总投资所需要的全部时间。</p> <p>8、净资产收益率为净利润与平均股东权益的百分比，是公司税后利润除以净资产得到的百分比率。净资产收益率=税后利润/净资产×100%。</p> <p>9、年均投资净利润率为每年的利润总额与总投资额的比率。</p> <p>10、绿化面积包括植物用地面积、园林的亭子、水池、水塘等用地面积。绿地率=绿地面积/土地面积</p> <p>11、环境空气应达到 GB 3095 二级以上。</p> <p>12、噪音：公路港装卸作业区与非装卸作业区环境噪音应达到 GB/T 21334-2008 中的规定。</p> <p>13、废弃物处理比例是指公路港组织收集入驻企业产生的废弃物，并委托有资质的经营单位来收购和处理的废弃物占总的废弃物数量的比例。</p> <p>14、信息平台安全保护等级：能够抵御威胁、发现安全事件以及在系统遭到损害后能够恢复先前状态等的程度，参考 GB/T 22239-2008 所列安全保护能力等级。</p> <p>15、城市土地等级划分可参考《工业项目建设用地控制指标》（国土资发[2008]24号）。</p> <p>16、运营网点是指在经营覆盖范围内，由本企业自行设立、可以承接并完成企业基本业务的分支机构。</p>					