

明溪县兴发物流中 心项目

可 行 性 研 究 报 告

明溪县交通局

目 录

第一章 总 论.....	4
第一节 概 述.....	4
第二节 可行性研究编制单位.....	5
第三节 申请报告编制的依据和范围.....	5
第四节 可研报告概要.....	6
第五节 主要建设内容.....	8
第六节 主要技术经济指标.....	9
第二章 项目提出的背景及建设必要性.....	10
第一节 项目提出的背景.....	10
第二节 项目建设的必要性.....	12
第三章 市场需求分析.....	13
第一节 全国物流业发展形势.....	13
第二节 明溪县物流业目前存在的主要问题.....	14
第四章 建设条件与场址.....	15
第一节 项目建设地点概况.....	15
第二节 外部配套条件.....	19
第三节 场址方案.....	20
第五章 项目建设方案.....	20
第一节 建设内容及建设规模.....	20
第二节 设计指导思想.....	21
第三节 规划方案.....	21
第四节 建筑设计.....	22
第五节 公用工程.....	24
第六章 企业组织、劳动定员及人员培训.....	28
第七章 环境保护与劳动安全卫生.....	28
第一节 环境保护.....	28

<u>第二节 劳动安全卫生</u>	30
<u>第八章 消防与节能</u>	31
<u>第一节 消 防</u>	31
<u>第二节 节 能</u>	31
<u>第九章 项目建设期管理</u>	32
<u>第十章 项目实施进度</u>	33
<u>第十一章 投资估算</u>	35
<u>第一节 投资估算</u>	35
<u>第二节 资金筹措及使用计划</u>	38
<u>第十二章 经济评价</u>	39
<u>第一节 财务评价</u>	39
<u>第二节 财务评价结论</u>	42
<u>第十三章 结论与建议</u>	46

第一章 总 论

第一节 概 述

一、项目名称

明溪县兴发物流中心项目

二、项目承办单位

明溪县兴达运输有限公司

注册资本：500 万元

法定地址：福建省明溪县雪峰镇

三、法人代表及联系方式

法人代表：林岩

联系电话：

传 真：

E-mail：

四、投资方简介

主要投资方名称：明溪县兴达运输有限公司

法人代表：林岩

地址：福建省明溪县雪峰镇

电话：

传真：

五、项目拟建地点

福建省明溪县十里埠生态经济区

第二节 可行性研究编制单位

- 一、单位名称：明溪县交通局
- 二、工程咨询证书编号：
- 三、工程咨询等级：
- 四、发证机关：

第三节 申请报告编制的依据和范围

一、编制依据

本可研报告编制的主要依据为：

- 1、明溪县国民经济与社会发展第十一个五年计划和到 2015 年长期发展规划；
- 2、国家有关法律、法规及产业政策；
- 3、有关技术标准、规范及规定；
- 4、项目承担单位提供的基础数据；
- 5、有关部门出具的证明材料。

二、研究范围

本可研报告范围包括：

- 1、根据国家有关政策，结合明溪县实际情况，分析项目提出的背景及建设必要性。
- 2、根据规划并结合现状确定项目的建设规模及建设内容
- 3、项目建设地点及项目建设的有利条件
- 4、项目总体规划方案
- 5、消防、环境保护、劳动安全卫生及节能
- 6、企业组织及劳动定员

- 7、工程实施进度安排
- 8、投资估算和资金筹措
- 9、经济效益和社会效益评价

第四节 可研报告概要

1、伴随着明溪县政府“生态立县”战略的逐步实施，明溪作为重要商品物流枢纽的地位进一步确立，吸引着周边三省和国内知名客商。项目建成后，将使明溪镇成为海西物流及经济交流中心，从而有利于提高明溪县的知名度。项目投资规模较大，建设周期适中，对周边地区产生强烈的增长极辐射作用，从而带动明溪县的经济的发展。

2、本项目项目总投资3000万元，总占地面积: 60亩。包括: 大型仓库、大型停车场、管理办公楼。仓库、冷藏库4600平方米，用地面积7亩，预计造价为400万元。停车场用地面积13320平方米，用地20亩，预计造价500万元，修检测站约8000平方米，用地12亩，预计造价500万元。办公用房楼、职工活动室、职工食堂约3000平方米，共用地5亩，建筑面积6000平方米，预计造价300万元。道路、绿化3335平方米，用地面积5亩，预计造价10万元。物流基地联网调度、服务用电脑10台，扫描仪3台，打印机10台、复印机2台，预计50万元。、货运设备货车50辆1000吨，预计800万元。叉车、冷藏车、平板车100万元。维修检测设备预计100万元。征地费用240万元。

- 3、本项目将建设与商品流通相配套，为商品

物流服务的电子商务平台,将先进的商品信息采集发布系统、电子统一结算方式和各类商品检验检测系统引入现代物流中心,建立现代化、高效率、人性化的物资流通市场。

4、该项目总投资为 3000 万元,其中:固定资产投资 2700 万元,流动资金 300 万元。经测算,项目投产后,各项经营收入 1800 万元,实现利润 524 万元(税后)。贷款偿还期为 4.24 年(不含建设期 2 年)。项目投资回收期为 6.37 年,经济效益显著。

5、项目委托方技术力量较强,管理经验丰富,具有雄厚的经济实力和良好的信誉,建设条件良好,本项目所需自筹资金,投资方有足够能力筹措。

6、项目建设符合国家产业发展规划,符合国家发展政策,投产后,能够充分发挥人力资源优势,调整产业结构,促进企业经济健康、协调、可持续发展。

综合以上分析,项目实施后有一定的社会经济效益,项目是可行的。

第五节 主要建设内容

本项目分二期建设,一期主要考虑建设综合用房、办公配套区、停车场和仓储区。

二期考虑扩建交易区和仓储区、建设服务区。一二期占地面积合计约 60 亩。

二期开工的时间根据资金筹集情况而定,为节省投资,最好两期合并进行。

以下为两期项目的主要建设内容:

主 要 建 设 内 容

序号	主要建设内容	占地面积	数量	建筑面积 (m ²)	层数	平面尺寸	备注
一	营业区	7 亩		9480			
1	营业综合楼		1 幢	8280	三至五 层	133*15 (单)	
2	冷库		1 排	1170	一层	65*18 (单)	
3	配电房		1	30	一层		
二	仓储1区	20 亩		10920			
1	仓储综合楼		2 幢	6600	三层	73*15 50*15	
2	普通仓库		4 幢	4320	一层	60*18*4	
三	仓储2区	8 亩		16500			
1	综合服务楼		2 幢	6165	二三层 各一幢	85*15 78*15	
2	普通仓库		2 幢	3120	一层	78*20	
四	车辆区	20 亩		700			
1	汽配城		1 幢	4500	二层	150*15	
2	修理厂		1 幢	1560	一层	78*15	
3	停车场					9600	
4	其它			200			
五	道路及绿化	5 亩					
合计		60 亩		41600			

第七节 主要技术经济指标

主要技术经济指标表（一期）

序号	项 目	单 位	指 标	备 注
1	建设规模			
	交易规模	万元	6000	
	仓储规模	万吨	2	
2	项目总投资	万元	3000	
	其中：固定资产投资	万元	2700	
	铺底流动资金	万元	300	
3	项目一期占地面积	亩	85	
4	项目建筑面积	m ²	41600	
5	项目定员	人	58	
6	全年生产天数	天	365	
7	人员工作天数	天	251	
8	项目建设期	年	2	
9	设备装机容量	KW	80	
10	项目年用水负荷	吨/小时	3	
11	销售收入	万元/年	1800	正常年
12	总成本	万元/年	636	正常年
13	税后利 润	万元/年	524	正常年（税 后）
14	财务内部收益率	%	23. 58	
15	投资回收期	年	6. 37	含建设期
16	贷款偿还期	年	4. 24	含建设期
17	盈亏平衡点	%	31	

第二章 项目提出的背景及建设必要性

第一节 项目提出的背景

一、物资和商品流通成为经济发展瓶颈

我国商品生产流通中的发育还很不成熟，主要问题一直是小生产与大市场的矛盾，表现为市场销售体系落后、市场软硬件建设不足和贮运加工系统的不完善。流通不畅和市场缺位就会使产品向商品的跨越出现障碍，要么无法实现生产的价值，要么价不符值，增产却难以增收，其直接后果就是市场得不到均衡供给的产品，同时容易放大产品市场的波动，增加了生产的盲目性。过大的市场波动不仅损害生产者的利益，也损害消费者的利益。而这种小规模分散生产的格局在相当长的时期内都不会有根本性的改变。这不仅关系到生产者的增收问题，也直接影响到我国商品市场化和现代化的进程。

建设类似本项目提出的现代物流中心，兴办仓储设施、购置产品运销设备，能使其成为沟通分散生产者与市场的桥梁，成为连接周围地区的流通枢纽，越来越显得重要。要让市场这支“看不见的手”，起到优化资源配置、调节国民经济发展的重要作用。

二、明溪县具有成为大型商品集散基地的区位优势

明溪境内资源丰富，近年来，通过实施项目带动战略，构筑大工业和生态农业发展体系，

已形成矿产、林业、水泥、烟草、肉脯干等优势产业，产品产量和质量显著提高，其中，肉脯干等一批产品通过国家认证，热销全省各大中城市；林产品产量持续增长，细木工板远销全国各大城市，矿产、水泥等产品畅销江西赣南地区。据统计，2009年明溪县全年货物运输周转量为8086万吨。特别是今年来，矿产资源深加工发展势头迅猛，在建项目有：年产200万吨规模的干法旋窑水泥。项目建成投产后，全县货周转总量将达到8286万吨，将为建设专业化、规模化、集团化的物流配送中心，提供了广阔的发展空间。浙、粤、赣三省交界处需要这样一个物流中心，明溪县有能力争取发展成为这个中心。发展大流通，实施商贸兴镇，已成为明溪县调整产业结构的又一重要战略决策。

建设大型物流中心，扩大物流范围，加强与省内外发达地区商贸流通业的对接步伐，致力于发展连锁经营，建设物流配送中心，全力推进物流现代化。新型流通业态的介入将会极大地提升明溪县商贸流通业的层次。兴发物流中心项目的建设，对明溪县的工业、物流业、建筑业、服务业的发展具有极大的促进作用。

三、明溪县具有商品流通枢纽的资源优势

明溪县土地资源辽阔，土壤、气候和水资源条件较好、光热资源丰富，适宜粮食和多种经济作物生长，对于林果业和畜牧业生产也十分有利。

明溪县林业资源丰富，林木覆盖率已达88%，是全国平均绿化先进地区。

特别是邻省江西省和浙江省，与我省产品的互补性非常强。他们的农产品和我省的工业品交流频繁，物流量很大。

雄厚的资源优势使明溪县特别是明溪具有建立各类物资集

散基地的天然条件；因历史和地域的特点而形成的物流需求，为中心的建设和长远发展奠定了坚实的基础。

综合考虑以上各因素，在明溪建设一个较大的物流中心，具有“天时、地利、人和”的优先条件，项目风险小、收益有保证、社会贡献率大，有利于企业和当地经济的发展。故而向明溪县发改委申报“明溪县兴发物流中心项目”。

第二节 项目建设的必要性

一、符合国家产业政策和发展方向

仓储物流中心对一个国家的经济，尤其是对外经济贸易的发展和科学技术交流，起着重要的促进作用。对我国来说，建立和改进仓储物流中心是贯彻执行中央关于沿海地区经济发展战略，深化外贸体制改革的一项重大措施。它有利于发展外向型经济、实行两头在外，大进大出，快进快出，缩短产品的生产周期，降低产品成本，提高经济效益，还有利于增强企业经济活力，提高竞争力，开拓国内国际市场。

物流中心是连接生产者与市场的桥梁，对于调整产业结构，降低流通成本，增加企业收入，保证物资安全具有重要意义。国家发改委等九部委联合发布了《关于促进我国现代物流业发展的意见》，省发改委等十二部门也联合下发了《关于加快福建省现代物流业发展的若干意见》，对全国全省的物流业发展提出了要求。2003年以来，国家发改委安排专项国债资金支持全国重点物流企业290余家。国债资金的扶持政策有效拉动了社会对物流领域的投资。据统计，290个建设项目总投资达到165.5亿元，其中企业投资占总投资的93.4%。

二、符合明溪县政府生态立县、加速发展经济的战略要求

发展县域经济在明溪有着特别重要的意义。明溪县县域总面积2236平方公里，辖9个乡镇、88个行政村，总人口12万，是福建

省的落后县之一。明溪县是闽江源头，生态环境又十分重要，发展的只能是无污染的项目。发展物流既能加快县内经济和生产的发展，也避免了对环境的破坏，符合明溪县以生态为立县之本的政策。1. 兴发物流服务有限公司建设的战略意义

兴发物流服务有限公司建设的战略意义主要体现在对明溪经济社会发展的促进作用；对物流系统及功能的完善作用；以及对物流效率和企业效益的提高作用。

随着兴发物流服务有限公司建设及其物流产业开发功能的发挥，将促进明溪现代物流的发展和物流产业的培育，从而产生新的经济增长点，为盘明溪经济的可持续发展提供新的产业支持，并为明溪提高经济发展水平创造良好的产业布局与发展环境。

兴发物流服务有限公司的建设，将加快现代物流基础设施的建设和发展，为区域物流的合理组织提供完善的基础设施支持，使明溪的物流基础设施在布局、分工和功能上更加完善，有利于明溪县域范围内的物流合理组织。

兴发物流服务有限公司的建设，还将大大改善以明溪为中心的区域经济发展所需的社会物流环境，并通过物流园区为物流管理技术的广泛应用创造依托条件的方式，促进社会经济结构调整和经济增长方式的转变，为社会物流服务与管理组织的专业化分工创造条件，为提高物流企业的经济效益和企业发展提供支持。

总之，兴发物流服务有限公司的建设是以物流项目开发为基础、以物流基础设施建设和物流效率提升为支持、以促进相关产业发展为中心的新的经济开发形式。

兴发物流服务有限公司的建设实际上可以称之为“物流经济开发区”，它是在新的经济条件下推进现代物流发展；是对明溪经济增长方式转变和实现 GDP 发展战略的实施，具有积极的促进和保障作用的大型综合经济开发项目。

2. 兴发物流服务有限公司建设的必要性

兴发物流服务有限公司的建设作为明溪物流发展的重要示范性项目，其主要使命并不仅仅局限于园区内企业物流服务的具体运作，而是通过园区建设建立起明溪现代物流发展的基础平台与运作基地。积极引导和扶持明溪现代物流发展，并依托园区的基础设施与政策环境条件，建立起明溪县域内现代物流运作、组织和信息管理的系统框架。

兴发物流服务有限公司的建设，将有效引导和转化明溪潜在的物流需求，提高明溪的物流服务供给能力和水平；有利于对非社会化物流资产的整合利用和物流服务的社会化；有利于行业自律与良性竞争，为降低物流交易成本和提高物流服务效率提供有益的尝试与实践；有利于有效扩大物流服务的市场需求；通过建立良好的市场秩序，形成对物流服务企业活动的规范化与积极引导。

兴发物流服务有限公司将依托明溪的区域优势，通过对明溪宏观物流调控、微观物流组织管理以及人才培养、资产整合、基础设施建设运营等方面工作的全面实践，有效地提高明溪经济发展的对外交流环境和内部协调条件，支持明溪保持经济发展的强劲后劲和健康良好的市场竞争环境秩序，从而实现支持明溪国民经济和社会发展的最终目标。

第三章 市场需求分析

第一节 物流业发展形势

现代物流业的发展，已经直接推动社会生产方式、流通方式的改变，符合先进生产力发展的要求，已经成为现代经济的加速器，成为新的经济增长点。

现代物流是指原材料、产成品从起点至终点及相关信息有效流动的全过程，它将运输、仓储、装卸、加工、整理、配送、信息等方面有机结合，形成完整的供应链，为用户提供多功能、一体化的综合服务。现代物流以满足顾客需求为目标，对产出物及其相关服务和信息，从起源地到消费地有效率、有效益的流动和储存进行计划、执行和控制的全过程。是产品的采购、生产、流通加工、包装、运输、储存、装卸、配送、分销、信息沟通等一系列运作环节组成，并在整个过程中实现了产品的保值、增值。

物流产业本身作为一个行业来加以发展，为地方经济的发展提供了产业空间。随之发展，将会更大程度地推进整个经济的发展。它不仅能整合区域的物流资源，提供科学合理的物流平台，降低整个经济在物流过程的成本，而且还可能提供更多更广的信息，为企业和地方经济的发展服务。同时，还可以带动其它产业的发展，增加就业人数和增加财政收入。

2006 年中国社会物流总额达 48 万亿元，同比增长 25.2%，增幅虽比上年有所回落，但仍在快速增长区间。从结构来看，工业品物流增长最快，在社会物流总额中占有比例最大；农产品物流增长最慢，所占比重较小。

随着中国经济的持续增长以及全球化程度的提高，2006 年第三方物流市场规模超过 1000 亿元，比上年增长 30%左右。与此同时，由于石油价格的上涨和在设施、设备和技术上投入的增加，物流企业的运营成本大幅提高；另一方面，行业竞争加剧又导致物流服务收费普遍降低，因此 2006 年第三方物流市场的利润率普遍下降。为提高盈利水平和竞争能力，物流企业的服务日趋专业化，第三方物流市场按照行业、地域、产品不断细分。

2007 年大约有 12%的物流与储运公司的仓储面积在 1 万平方米以下，有 40%的物流与储运公司仓储面积在 1—5 万平方米，有 22%的物流与储运公司仓储面积在 5—10 万平方米之间，有 26%的物流与储运公司仓储面积在 10 万平方米以上。

中国大约有 1.6 万物流服务行业公司，行业产值超过 390 亿元。预测到 2010 年中国物流行业的产值将达到 12000 亿元。中国巨大的物流市场已经吸引了国际上各个货运巨头的目光，外国物流企业纷纷进军中国市场，预测未来几年中国物流业将保持快速增长态势，中国物流市场发展前景广阔，给了投资者一个发挥的空间。

第二节 明溪县物流业目前存在的主要问题

由于长期以来受体制、政策、环境的影响，目前我县物流业发展离现代物流的要求还存在很大的差距。

一是受“大而全小而全”的传统经营模式的影响，全县 280 多家工业企业和为数众多的商业企业大多自办物流，现代物流发展严重滞后。

二是目前的物流企业规模小，技术装备落后，信息化程度低。从事物流业的大多是个体经营，没有一家具有竞争力的物流公司，传统的流通模式仍占主导地位，物流成本偏高。

三是物流企业运作不规范，恶性竞争严重。现有的物流企业和个体运输户为了抢占市场而不择手段，造成物流企业内部相互杀价，无序竞争。有的超能力承运，导致运输质量下降，发生多起丢失物品事件，引起多起经济纠纷。严重影响了物流业的健康发展。

四是物流人才严重缺乏。目前我县物流企业没有正规军，只有游击队，普遍存在文化水平低，物流知识缺乏的情况，新型专业的物流人才很少。目前还没有一家规模的物流企业，只有兴达运输有限公司拥有一定的运输规模。兴达运输有限公司现有雪峰快客车队 6 个，客运车辆 38 部、货物运输车队 1 个，货运车辆 7 部 140 吨、汽车修理厂 2 个、汽车检测站 1 个，明溪货物运输任务大部分都是由社会上的车辆承担，这些社会车辆零散的分布在全县，既不利于管理，也存在了一定的安全隐患。因此，若能成立一家有规模的物流企业，把这些社会车辆都吸收进来，既有利于管理，也能消除一定的安全隐患。

第四章 建设条件与场址

第一节 项目建设地点概况

一、建设地区介绍

1、建设地区概况

明溪县位于闽西北腹地，明溪县东西长 78 公里，南北宽 58 公里，全县总面积 1704 平方公里。四邻东依福州. 南靠泉州. 西南接龙岩. 西濒江西. 北连南平。明溪全境地处武夷山脉中低山地，中部拢西山岭为沙溪. 全溪分水岭，最高峰仙水岩海拔 1561 米，主要河流鱼塘溪（明溪）. 角溪，鱼塘溪自西向东流过，将整个明溪县城分成南北两个片区。地理位置介于闽西北山地与闽西南山地两大地形区之间，闽中大谷地贯穿本区中部，西部为武夷山脉南段主体，东部为戴云山脉北段主体，杉岭山脉南段. 玳瑁山脉北段以及宝台山脉和龙栖山脉蜿蜒境域。

明溪县十里埠生态经济区离明溪县城 5km，厂界以南 200m 外有 306 省道通过。厂区东面是农田地，南面是菜地，西. 北面紧邻山地，交通便利。工业原料、工业产品、林矿产品运量极其丰富，农副产品运量也极其丰富是自有及返程车辆集散地。

二、自然条件

1、地形地貌

明溪县在全国地貌区域中属华东. 华南低山与丘陵大区中的东南沿海低山与丘陵区。境内峰峦叠嶂，山岭耸峙，山高谷深，低山丘陵起伏，山间河谷盆地错落相间，总的地貌景观是西部. 北部及东北部地势较高，南部稍低，东南部最低，最低处为鱼塘溪出境处，海拔 180~60 米。县境内地貌较复杂，按成因可分为构造侵蚀中低山陡坡地貌. 构造侵蚀低山地貌. 侵蚀剥蚀丘陵地貌. 侵蚀岩溶地貌. 火山地貌. 侵蚀堆积地貌等。

又可分为：闽浙流纹岩的低山和中山区，闽西北低山与中山区，闽西南低山与丘陵区、沙溪河谷区 4 个地貌分区。明溪县的水资源丰富，有利于交通运输、水利设施、工业项目的建设和农林牧业的综合开发。

2、气象条件

明溪县属亚热带季风气候，温和湿润，雨量充沛，气候条件优越，年平均气温 15.5~18.4℃，全年日照数 1761 小时，无霜期 227~269 天，年均降雨量 1600~1800mm，年平均风速 1.4m/s，最大为 1.7m/s，最小为 1.1m/s，常年主导风向为西。该区域属山区丘陵地带，受山区海拔高度的影响，气候差异较大，四季分明。

3、海洋水文

渔塘溪为县内第三大河流，发源于城关乡狮窠村的五通凹附近，流经狮窠. 城关. 廷坊. 石珩. 碧州. 沙溪. 永溪等地，在梓口坊村汇入黄沙溪，流域面积 311.1 平方公里，河长 40 公里，境内平均坡降 6.7‰，自然落差 305 米，利用落差 101 米，多年平均流量 9.00 立方米/秒，枯水流量 5.49 立方米/秒，多年平均径流量 2.83733 亿立方米。

4、地质情况

因目前尚未就本项目各主要建筑物地址进行钻探，因此本处的场地地层结构是借用市场邻近建筑物所作地质钻探后提交的岩土工程勘察报告的有关材料，此材料只作为本项目的前期工作参考，待前期工作完后应请有相应资质的工程勘察部门进行地质勘察作为设计依据。

项目区域各层地质特征分述如下：

第一层为杂填土，第二层为粉土，第三层为粉砂，第四层为粗砾，第五层为卵石，第六层为强风化千枚岩，第七层为中风化千枚。

地下水属孔隙潜水类型。

5、建筑物地基评价

(1) 基土工程地质评价

第一工程地质层，人工填土：该层土土质成分较杂，均匀性较差，顶部表层为杂填土，平均标准贯入试验锤击数 $N_{63.5}=4.5$ 击，承载力标准值 $f_k=80\text{kPa}$ ，不宜接作为建筑物地基持力层。

第二工程地质层，粉土：该层土受上层土覆层影响，地层厚度差异性较大，平均标准贯入试验锤击数 $N_{63.5}=4.8$ 击，承载力标准值 $f_k=105\text{kPa}$ ，可用作建筑地基持力层，但就注意该层的厚度差异性。

第三层工程地质层，粉砂：该层土在部分区间缺失，平均标准贯入试验锤击数 $N_{63.5}=5.9$ 击，承载力标准值 $f_k=120\text{kPa}$ ，可作为建筑物地基持力层，应注意该层土层位的不稳定性。

第四层工程地质层，粗砾：L 平均天然含水率 $W=28.5\%$ ，天然孔隙比 $e=0.803$ ，压缩系数 $a_{1-2}=0.10\text{MPa}^{-1}$ ，压缩模量 $E_{s1-2}=17.86\text{MPa}$ ，属中等压缩土，平均标准贯入试验锤击数 $N_{63.5}=7.8$ 击，承载力标准值 $f_k=140\text{kPa}$ ，可作为建筑物地基持力层。

第五工程地质层，卵石：平均天然含水率 $W=32.5\%$ ，天然孔隙比 $e=0.934$ ，压缩系数 $a_{1-2}=0.24\text{MPa}^{-1}$ ，压缩模量 $E_{s1-2}=7.9\text{MPa}$ ，属中等压缩土，平均标准贯入试验锤击数 $N_{63.5}=8.0$ 击，承载力标准值 $f_k=150\text{kPa}$ ，可作为建筑物地基持力层。

第六工程地质层，强风化千枚岩：平均标准贯入试验锤击数 $N_{63.5}=17.8$ 击，承载力标准值 $f_k=230\text{kPa}$ ，可作为建筑物地基持力层。

(2) 场地稳定性分析

a、场地地震分析

依据《中国地震动参数区划图》(2001 年),本场地地址抗震设防烈度为 6 度区,设计基本地震加速度值 0.05g,设计地震分组为第一组。故本项目各主要建构筑物应依据《建筑抗震设计规范》的规定进行相应的抗震设计。

b、场地土与场地类别

根据《建筑抗震设计规范》规定,场地土类型属国软场地土,场地类别为 III 类。

c、场地稳定性评价

综上所述,场地第一工程地质层,土质成分复杂,力学性质不均是该场地的主要工程地质问题,故场地稳定性一般。

(3) 基础形式及持力层选择

依场地工程地质条件及拟建建筑物特点,拟建建筑物不宜采用天然地基,建议对场地土进行砖柱挤密处理,处理深度至相对标高 3.80m 处,持力层选择第三、四工程地质层粉砂和粗砾,承载力标准 $f_k=120\text{kPa}$,为防止建筑物产生不均匀沉降,适当加宽加强基础及上部结构刚度。

(4) 地下水水质评价

场地地下水水位埋深约 0.9-1.4m,经取术分析,地下水 PH=7.5,地下水中硫酸盐对砼有弱腐蚀性,应采用一级防护。

该场区位置优越,自然条件较好,交通运输也方便,所需各项配套设施均可就近解决,为市场建设提供了良好的条件。

第二节 外部配套条件

一、社会经济条件

二、交通通讯

有一条高速路紧挨场地、一条国道和一条省道通过场地,交

通非常方便。县电信的电话和宽带随时可接通。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/616050151105010114>