

团 体 标 准

T/SZCC 001-2023

深圳市生物医药产业“工业上楼” 设计指引

Shenzhen biomedicine Industry "industrial upstairs" Design guidelines

2023-09-01 发布

2023-09-01 实施

深圳市产城融合促进会

发布

目 次

前言	V
1 范围	1
2 术语和定义	1
3 园区总体规划设计	1
3.1 规划指引原则	1
3.1.1 上位城市规划要求	1
3.1.2 选址指引	2
3.2 规划设计理念	3
3.2.1 定位	3
3.2.2 设计理念	3
3.3 总体布局	5
3.3.1 开发强度	5
3.3.2 总平面布局原则	5
3.4 功能组合与空间布局	7
3.4.1 功能类型	7
3.4.2 功能组合	7
3.4.3 空间模式	8
3.4.4 配套功能	10
3.4.5 绿化建设	10
3.5 园区交通	12
3.5.1 园区出入口	12
3.5.2 园区道路	12
3.5.3 人车分流	13
3.5.4 卸货场地	14
3.5.5 叉车要求	15
3.6 供水、供电、供热和供冷系统	16
3.6.1 供水要求	16
3.6.2 供电要求	17
3.6.3 供热要求	19

3.6.4 供冷要求.....	19
3.7 排水、排气和固废处理.....	20
3.7.1 排水要求.....	20
3.7.2 排气要求.....	21
3.7.3 固废处理.....	22
3.8 园区消防.....	24
3.8.1 防火与疏散.....	24
3.8.2 建筑消防设施.....	24
3.8.3 防火间距.....	25
4 物业功能建筑设计指标.....	26
4.1 生产用房建筑设计指标.....	26
4.2 研发用房建筑设计指标.....	27
4.2.1 外立面.....	27
4.2.2 标准层面积.....	27
4.2.3 层高.....	27
4.2.4 承重.....	27
4.2.5 柱距.....	27
4.2.6 核心筒.....	28
4.2.7 电梯.....	28
4.3 其他配套建筑设计指标.....	29
4.3.1 配套宿舍.....	29
4.3.2 配套商业.....	29
4.3.3 共享仓储.....	29
4.3.4 公共服务.....	30
4.3.5 园区体育设施.....	30
4.3.6 园区停车.....	30
5 生物医药产业“工业上楼”设计指引.....	32
5.1 建筑设计指引.....	32
5.1.1 平面设计.....	32
5.1.2 层高、层数.....	35
5.1.3 垂直交通与吊装口.....	36
5.1.4 人流物流.....	37

5.1.5 外立面.....	37
5.1.6 室内环境.....	38
5.1.7 减振隔振设计.....	39
5.1.8 其他特殊要求.....	39
5.2 结构设计指引.....	41
5.2.1 结构选型及构造.....	41
5.2.2 荷载与作用.....	41
5.2.3 结构设计.....	41
5.3 机电设计指引.....	43
5.3.1 给排水设计.....	43
5.3.2 暖通设计.....	45
5.3.3 电气设计.....	47
5.4 GMP工艺设计指引.....	49
5.4.1 GMP工艺布局.....	49
5.4.2 人员净化和物料净化.....	50
5.4.3 工艺设备.....	51
5.4.4 工艺管道.....	53
5.4.5 自动化及智能化.....	55
5.4.6 环保、健康、安全.....	57
5.4.7 质检研发工艺设计.....	59
6 专项设计专篇.....	60
6.1 智慧园区.....	60
6.1.1 园区信息基础设施建设.....	60
6.1.2 智慧园区体系.....	60
6.2 绿色建筑与海绵城市.....	62
6.2.1 绿色建筑.....	62
6.2.2 海绵城市.....	63
6.3 装配式建筑.....	64
6.3.1 装配式建筑设计概述.....	64
6.3.2 装配式建筑设计指引.....	67
6.4 建筑信息模型（BIM）设计.....	78
6.4.1 政策规定.....	78

6.4.2 基本规定.....	78
6.4.3 各阶段应用目标.....	79
6.4.4 模型精度.....	81
7 生物医药产业“工业上楼”产业引导	82
7.1 五要素模型概述	82
7.1.1 五要素模型释义及基本原则.....	82
7.1.2 五要素模型主要内容.....	82
7.2 模型操作说明	84
7.2.1 划分层级要素.....	84
7.2.2 将生产环节置入五要素模型.....	84
7.3 “工业上楼”产业目录	85
7.3.1 划分第二产业30个制造业大类.....	85
7.3.2 确定是否适宜上楼生产.....	85
7.4 细分产业上楼适应性参考	87
7.4.1 生物医药细分产业.....	87
附录	91
（一）本指引用词说明.....	91
（二）编制参考文件.....	92
（三）参编单位与人员.....	94

前言

1.1 为全面贯彻落实广东省关于《广东省人民政府关于培育发展战略性新兴产业集群和战略性新兴产业集群的意见》（粤府函〔2020〕82号）、深圳市关于《关于发展壮大战略性新兴产业集群和培育发展未来产业的意见》（深府〔2022〕1号）、《深圳市人民政府关于印发深圳市“工业上楼”项目审批实施方案的通知》（深府函〔2023〕20号）等相关政策中关于生物医药产业的深度推动，扶持生物医药产业规范有序快速发展，促进生物医药产业和工业上楼产业园融合发展，加速推进“20+8”产业集群中生物医药产业集群的建设速度与影响力，结合生物医药产业实际情况，特制定本指引。

1.2 为提高工业用地节约集约利用水平，建立系统科学的“工业上楼”技术指导体系，规范高标准厂房建设，结合生物医药产业特色，进一步增加优质生物医药厂房供给，根据《深圳市工业区块线管理办法》（深府规〔2018〕14号）、《深圳市建筑设计规则》、《医药工业洁净厂房设计标准》、《精细化工企业工程设计防火标准》等相关规定，参照《广东省高标准厂房设计规范》（征求意见稿）、《深圳市光明区“工业上楼”建筑设计指南》、《深圳市宝安区工业上楼工作指引（试行）》，满足国家《药品生产质量管理规范（2010年修订）》及其附录、FAD的cGMP、欧盟GMP、ISPE指南、WHO法规、PIC/S、ICH等国内外法规。参考国内外先进经验，结合深圳市生物医药产业实际生产运营及市场情况，编制本指引。

1.3 本指引在深圳市发展和改革委员会、深圳市规划和自然资源局、深圳市住房和建设局、深圳市工业和信息化局等相关部门的指导下，由深圳市产城融合促进会组织，由深圳市产城融合促进会、深圳市建筑设计研究总院有限公司、中国医药集团联合工程有限公司、深圳市特区建工集团有限公司、深圳国家高技术产业创新中心联合编制完成。

