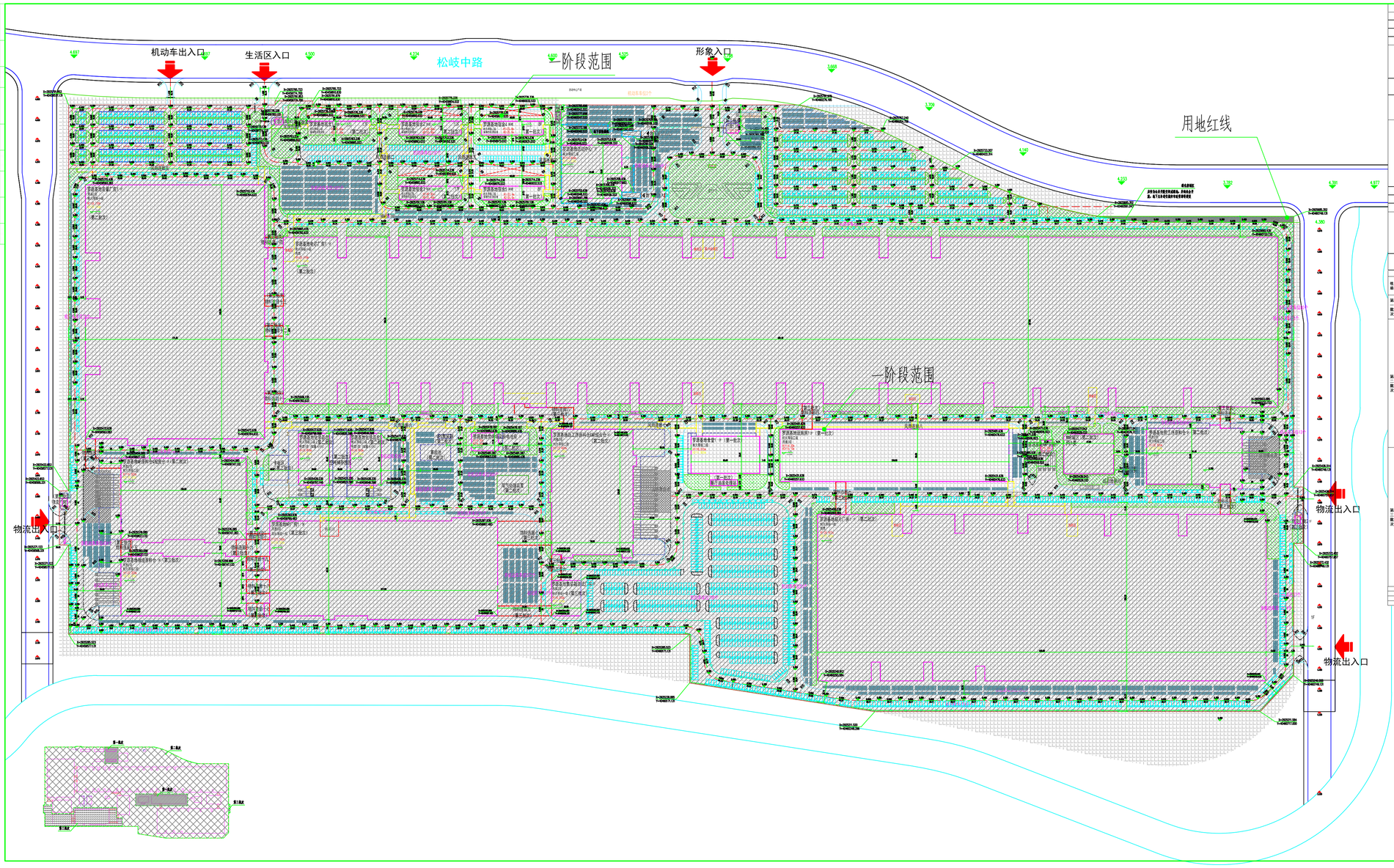

主要经济技术指标表

序号	分项		单位	数值	备注
1	总用地面积		m²	598597.00	
2	建设用地面积		m²	598597.00	
3	总建筑面积		m²	643047.30	
4	其中	计容建筑面积	m²	1067580.76	
		生产性用房建筑面积	m²	996821.45	
		生产服务设施用房建筑面积	m²	70759.31	
5	容积率		/	1.78	
6	生产服务设施用房用地占总用地面积比例		%	2.60	
7	生产服务设施用房建筑面积占总建筑面积比例		%	11.00	
8	建筑占地面积		m²	363991.52	
9	建筑密度面积		%	60.81	
10	建筑系数		/	0.61	
11	停车位		个	3204	停车位计算说明:配车指标按<<瑞州市国土空间规划管理技术规定>>中工业厂房机动车配比:0.3~0.35车位/100m²计容建筑面积需设置0.3*1067580.76/100=3203个，非机动车配比:1车位/100m²计容建筑面积，需设置0.3*1067580.76/100=3203个，非机动车配比:1车位/100m²计容建筑面积，需设置4236.64
	机动车 其中	地面机动车停车位	个	3105	
		地下机动车停车位	个	99	
	非机动车	地面非机动车停车位	个	10876	
12	人防面积		m²	4905.02	生产服务设施用房建筑面积*6%，实际需配建

罗源时代新能源电子产业基地项目(一期)

性质	单体编号	单体	建筑层数(层)	建筑高度(m)	计容面积(㎡)	占地面积(㎡)	其中						结构形式
							总建筑面积(㎡)	地上建筑面积(㎡)	地下建筑面积(㎡)	不计容面积(㎡)	生产性用房计容建筑面积(㎡)	生产服务设施用房计容建筑面积(㎡)	生产服务设施用房占用面积(㎡)	
厂区	LH.04	罗源基地物业4	8	23.70	6319.52	782.05	6319.52	6319.520	0.000	0.000	0.000	6319.520	782.05	钢架-剪力墙
	LH.05	罗源基地物业5	8	23.70	6319.52	782.05	6319.52	6319.520	0.000	0.000	0.000	6319.520	782.05	钢架-剪力墙
	LH001	罗源基地物业1	2	11.80	4736.51	2335.36	4906.19	4906.190	0.000	107.680	0.000	4736.510	2335.36	混凝土框架
	LH002	罗源基地物业2设备间楼梯	1	5.30	148.58	150.68	298.22	148.58	149.640	149.640	0.000	148.580	150.68	混凝土框架
	LH002	罗源基地物业2	2	14.30	21301.24	10897.58	13853.30	13853.300	0.000	1155.590	21301.240	0.000	0.00	混凝土框架
	LHC01	罗源基地物流芯厂房1	1	26.41	302768.25	146956.00	296047.53	296047.530	0.000	0.000	302768.250	2400.000	2400.00	门式刚架（设防沿海平台）
	LHC01A1	罗源基地物灯厂房1	1	26.41	189383.17	67941.10	97782.40	97782.40	0.000	0.000	189183.170	1200.000	1200.00	门式刚架（设防沿海平台）
	LHC01B1	罗源基地智慧厂房1	1	26.41	151556.38	41322.90	68072.90	68072.90	0.000	0.000	151356.380	200.000	200.00	门式刚架（设防沿海平台）
	LH.01	罗源基地物业1	17	49.80	17712.04	782.05	13333.14	13333.140	0.000	421.100	0.000	17712.040	782.05	钢架-剪力墙
	LH.02	罗源基地物业2	17	49.80	12868.37	782.05	13333.14	13333.140	0.000	464.770	0.000	12868.370	782.05	钢架-剪力墙
	LH.03	罗源基地物业3	17	49.80	13333.13	782.05	13333.13	13333.130	0.000	0.000	0.000	13333.130	782.05	钢架-剪力墙
	LH.06	罗源基地6.5m中心1期主楼	2	15.10	4196.66	2936.24	4196.66	4196.660	0.000	0.000	0.000	4196.660	2936.24	混凝土框架+钢结构
园区		罗源基地6.5m中心1期车棚	1	4.50	0.00	0.00	0.00	0.000	4805.020	4805.020	0.000	0.000	0	钢架-剪力墙
配套	LH001	罗源基地员工宿舍科技	3	21.40	16051.44	5274.81	8328.080	8328.080	0.000	914.020	16051.440	60.000	60.00	混凝土框架
	LH002	罗源基地人工智能科技&神空谷	4	23.40	36350.56	10050.00	33386.96	33386.960	0.000	1792.580	36290.560	60.000	60.00	混凝土框架+门式刚
	LH003	罗源基地MMP科技&宿舍	4	15.20	30010.78	10802.40	21475.58	21475.580	0.000	1947.700	29910.280	0.000	0.00	混凝土框架+门式刚
	LH004	罗源基地化学园区1	1	5.30	1462.24	1703.95	1852.91	1852.91	0.000	390.670	1462.240	0.000	0.00	混凝土框架
	LH005	罗源基地化学园区2	1	5.30	1462.24	1703.95	1852.91	1852.91	0.000	390.670	1462.240	0.000	0.00	混凝土框架
	LH011	罗源基地MMP宿舍	1	5.00	96.05	96.05	96.050	96.050	0.000	0.000	96.050	0.000	0.00	砌体墙
		罗源基地MMP宿舍			0.00	1824.92	0.00	0.00			0.000			
	LH013	罗源基地7.5m足球场-地面	5.30	0.00	526.74	726.24	526.74	526.740	0.000	0.000	526.740	0.000	0.00	混凝土框架+钢结构
	LH016	物业楼1（物业楼）	/	/	0.00	540.00	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	/
	LH017	员工公寓楼2（物业楼）	/	/	0.00	540.00	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	/
	LH018	中国发展银（物业）	/	/	0.00	435.00	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	/
	LH019	空间银行业区（物业）	/	/	0.00	500.00	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	/
	LH020	金融业社区（物业）	/	/	0.00	465.00	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	/
	LH.04	行政门岗	1	4.30	112.17	112.17	136.20	136.200	0.000	0.000	0.000	112.170	112.17	混凝土框架
	LH.05	生活区门岗	1	4.30	96.39	96.39	96.39	96.390	0.000	0.000	0.000	96.390	96.39	混凝土框架
		物料仓库			13802.34	9664.44	13802.34	13802.34	0.00	0.00	13802.34	0.00	0.00	钢架型
	LH6.01	物料仓库1	2	11.90	423.38	211.69	423.38	423.380	0.000	0.000	423.380	0.000	0.00	钢架型
	LH6.02	物料仓库2	2	11.90	499.16	249.58	499.16	499.160	0.000	0.000	499.160	0.000	0.00	钢架型
	LH6.03	物料仓库3	2	11.90	547.14	273.57	547.14	547.140	0.000	0.000	547.140	0.000	0.00	钢架型
	LH6.04	物料仓库4	2	11.90	1325.14	662.57	1325.14	1325.140	0.000	0.000	1325.140	0.000	0.00	钢架型
	LH6.05	物料仓库5	2	11.90	724.74	362.37	724.74	724.740	0.000	0.000	724.740	0.000	0.00	钢架型
	LH6.06	物料仓库6	2	11.90	1093.28	546.64	1093.28	1093.280	0.000	0.000	1093.280	0.000	0.00	钢架型
	LH6.07	物料仓库7	4	23.50	1395.68	326.37	1395.68	1395.680	0.000	0.000	1395.680	0.000	0.00	钢架型
	LH6.08	物料仓库8	2	11.90	2163.18	1081.55	2163.18	2163.180	0.000	0.000	2163.180	0.000	0.00	钢架型
	LH6.09	物料仓库9	2	11.90	1101.50	550.75	1101.50	1101.500	0.000	0.000	1101.500	0.000	0.00	钢架型
	LH6.10 其中	物料仓库10	4	23.50	558.36	189.59	558.36	558.360	0.000	0.000	558.360	0.000	0.00	钢架型
	LH6.11	物料仓库11	2	11.90	365.00	185.00	365.00	365.000	0.000	0.000	365.000	0.000	0.00	钢架型
	LH6.12	物料仓库12	2	11.90	365.00	185.00	365.00	365.000	0.000	0.000	365.000	0.000	0.00	钢架型
	LH6.13	物料仓库13	2	11.90	365.00	185.00	365.00	365.000	0.000	0.000	365.000	0.000	0.00	钢架型
	LH6.14	物料仓库14	2	11.90	365.00	185.00	365.00	365.000	0.000	0.000	365.000	0.000	0.00	钢架型
	LH6.15	物料仓库15	4	23.50	384.00	96.00	384.00	384.000	0.000	0.000	384.000	0.000	0.00	钢架型
	LH6.16	物料仓库16	4	23.50	384.00	96.00	384.00	384.000	0.000	0.000	384.000	0.000	0.00	钢架型
	LH6.17	物料仓库17	4	23.50	758.36	189.59	758.36	758.360	0.000	0.000	758.360	0.000	0.00	钢架型
	LH6.18	物料仓库18	4	23.50	758.36	189.59	758.36	758.360	0.000	0.000	758.360	0.000	0.00	钢架型
	LH6.19	物料仓库19	4	23.50	758.36	189.59	758.36	758.360	0.000	0.000	758.360	0.000	0.00	钢架型
	LH9.04	罗源基地11.5m门卫室-电站	2	15.80	1774.08	887.34	1774.08	1774.080	0.000	0.000	1774.080	0.000	0.00	混凝土框架
	LH9.05	罗源基地5.5m电站	1	5.60	896.00	896.00	896.00	896.000	0.000	0.000	896.000	0.000	0.00	混凝土框架
	LH001	罗源基地MMP 科技	3	34.50	101235.22	29070.89	79149.33	78149.330	0.000	0.000	95494.000	5816.130	1938.71	混凝土框架
	LH002	罗源基地氢能科技研究所	1	8.00	1994.00	952.00	952.00	952.00	0.000	0.000	1994.000	0.000	0.00	混凝土框架
	LH003	罗源基地氢能科技科技	3	21.40	30400.14	10051.44	20350.14	20350.140	0.000	1914.020	30400.140	0.000	0.00	混凝土框架+门式刚
	LH.01	物业门岗1	1	4.30	35.90	35.90	78.16	78.16	0.000	0.000	0.000	35.900	35.90	混凝土框架
	LH.02	物业门岗2	1	4.30	35.90	35.90	78.16	78.16	0.000	0.000	0.000	35.900	35.90	混凝土框架
	LH.03	物业门岗3	1	4.30	106.49	106.49	153.96	153.96	0.000	0.000	0.000	106.490	106.49	混凝土框架
		风雨连廊	1	3.00	0.00	5664.38	3723.19	3723.19	0.000	0.000	0.000	0.000	0	钢架型
	合计				1067580.76	363991.52	663847.30	663847.30	5056.68	16043.07	996821.45	70759.31	15884.90	
	合计（第一批次）				38983.37	15017.64	31896.75	31347.11	149.64	1477.31	21357.24	17526.13	4860.16	
	合计（第二批次）				859576.19	297012.06	483656.74	483656.74	4905.02	14429.13	823357.36	47233.18	9665.95	
	合计（第三批次）				168119.20	51962.84	128093.81	128093.81	0.00	1036.63	152116.87	6000.42	2125.00	

注：
1.??地按2024年《瑞州市国土空??规划??》。
2.本工程??面2034??地，其中商服?105?,高??9?? *
3.?地按?2?8?地
4.本工程??面2034?地，其中商服?105?,高??9??
5.本工程??面2034?地，其中商服?105?,高??9??
6.本工程??面2034?地，其中商服?105?,高??9??

?图：

用地??	5.250	?地???高	
地下室范??		?化用地	
机?出入口		小型?停?位	
非机?出入口		无障碍停?位	
物流出入口		大?停?位	
新建建筑物		充???停?位	
光伏停?棚		大巴?充???停?位	

?图?：

?1地面?	39357.84m²
?地一	6949.64m²
?地二	7987.74m²
?地三	14660.50m²
?地四	9759.96m²
?地率	6.58%

?明：
1.本?尺寸，坐?，?高均以米??位 *
2.定位坐?所示?交点位置，建筑定位坐??建筑角点坐? *
3.高程?195?国家高程基准 *
4.本?所注?高均?完成面?高。
5.?中所注梁?：
建筑物指外??？
道路指道?内?? *
6.本?表示地上?数，D表示地下室?数，H1表示室外地面至屋面高度，H2表示室外地面至屋面女儿?高度 *

总平面图 1:1500

罗源时代新能源电子产业基地项目（一期）
第一批次

总图

罗源时代新能源科技有限公司

林雨伟	
段翔天	
陈 杰	
陈 勰	
林文武	
林文武	

总平面图

		和
方案		
		L-0
		2026.03