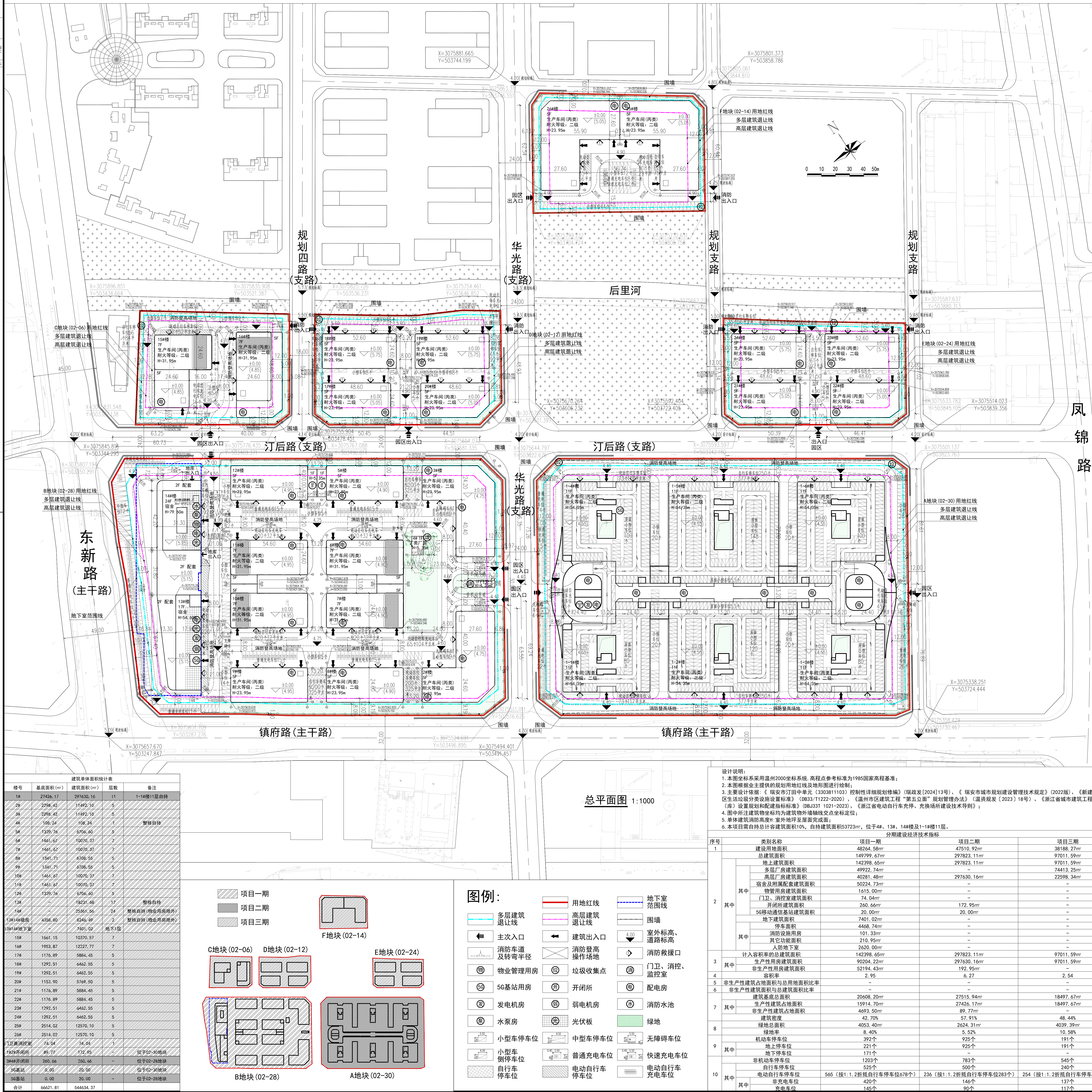


瑞安市东新数字经济智汇谷（三期）项目总平面图



总体经济技术指标				分地块经济技术指标						实 名 签 名		
序号	类别名称	数量	备注	A地块（02-30）	B地块（02-28）	C地块（02-06）	D地块（02-12）	E地块（02-24）	F地块（02-14）	项目负责人	专业负责人	
1	建设用地面积	133963.77㎡	200.94亩	47510.92㎡	45264.58㎡	8512.52㎡	10233.82㎡	9360.82㎡	10081.11㎡	设计人		
	总建筑面积	544634.37㎡		297823.11㎡	149799.67㎡	22598.34㎡	24579.05㎡	24694.00㎡	25140.20㎡	注册人		
2	其中	地上建筑面积	537233.35㎡	（全部计容）	297823.11㎡	142398.65㎡	22598.34㎡	24579.05㎡	24694.00㎡	25140.20㎡	注册（执业）章	
		多层厂房建筑面积	124335.99㎡		—	49922.74㎡	—	24579.05㎡	24694.00㎡	25140.20㎡	注册章：黄金亮 注册证号：32040409-014 有效期至：2026年04/30/2026	
		高层厂房建筑面积	360509.98㎡		—	50224.73㎡	—	—	—	—	预留章	
		宿舍及附属配套建筑面积	50224.73㎡		—	1615.00㎡	—	—	—	—	出图章	
		物业管理用房建筑面积	1615.00㎡	≥地上建筑面积0.3%，1612㎡	—	74.04㎡	—	—	—	—	注册章：黄金亮 注册证号：32040409-014 有效期至：2026年04/30/2026	
	其中	门卫、消防室建筑面积	74.04㎡	位于B（02-28）地块	—	—	—	—	—	—	审查章	
		开闭所建筑面积	433.61㎡	2处，分别位于A（02-30）、B（02-28）地块	172.95㎡	260.66㎡	—	—	—	—	出图章	
		5G移动通信基站建筑面积	40.00㎡	2处，分别位于A（02-30）、B（02-28）地块	20.00㎡	20.00㎡	—	—	—	—	注册章：黄金亮 注册证号：32040409-014 有效期至：2026年04/30/2026	
		地下建筑面积	7401.02㎡	（全部不计容）	—	7401.02㎡	—	—	—	—	审查章	
		停车面积	4468.74㎡		—	4468.74㎡	—	—	—	—	竣工章	
其中	消防设施用房	101.33㎡	非兼容人防	—	101.33㎡	—	—	—	—			
	其它功能面积	210.95㎡	非兼容人防	—	210.95㎡	—	—	—	—			
	人防地下室	2620.00㎡	≥非生产性建筑面积5%，2619㎡	—	2620.00㎡	—	—	—	—			
3	计入容积率总建筑面积	537233.35㎡		297823.11㎡	142398.65㎡	22598.34㎡	24579.05㎡	24694.00㎡	25140.20㎡			
其中	生产性用房建筑面积	484845.97㎡		297823.11㎡	142398.65㎡	22598.34㎡	24579.05㎡	24694.00㎡	25140.20㎡			
	非生产性用房建筑面积	52387.38㎡	≥4%	192.95㎡	52194.43㎡	—	—	—	—			
4	容积率	4.01	≥4.0，≤5.0，单地块≥2.0	6.27	2.95	2.65	2.40	2.64	2.49	预留章		
5	非生产性建筑面积与总用地面积比率	3.57%	≤7%	—	—	—	—	—	—	NOTES		
6	非生产性建筑面积与总建筑面积比率	9.75%	≥4%	—	—	—	—	—	—			
7	其中	建筑基底总面积	66621.81㎡	27515.94㎡	20658.20㎡	3615.02㎡	4915.81㎡	4938.80㎡	5028.04㎡			
		生产性建筑占地面积	61838.54㎡	27426.17㎡	15914.70㎡	3615.02㎡	4915.81㎡	4938.80㎡	5028.04㎡			
		非生产性建筑占地面积	4783.27㎡	89.77㎡	4693.50㎡	—	—	—	—			
8	其中	建筑密度	49.73%	≥7.91%	42.70%	42.47%	48.03%	52.76%	49.88%			
		绿地总面积	10717.10㎡	2624.31㎡	4053.40㎡	905.97㎡	1090.24㎡	978.78㎡	1064.40㎡			
9	其中	绿地率	8.00%	≥8%，≤20%，单地块≥5%	5.52%	8.40%	10.64%	10.65%	10.46%	10.56%		
		机动车停车位	1508个	925个	392个	37个	67个	21个	66个			
		地上停车位	1337个	925个	221个	37个	67个	21个	66个			
10	其中	地下停车位	171个	—	171个	—	—	—	—			
		非机动车停车位	2531个	783个	1203个	114个	123个	182个	126个			
		自行车停车位	1265个	500个	525个	56个	61个	61个	62个			
其中	电动自行车停车位	1055个	236个	565个	48个	52个	101个	53个				
	非充电车位	703个	146个	420个	32个	35个	35个	35个				
	充电车位	352个	90个	145个	16个	17个	66个	18个				
计算建筑面积依据说明												
1	依据《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范》（08J33/1 1152-2018）。											
2	依据《浙江省工程建设项目“多测合一”测量技术规范（试行）》（浙自然资函〔2024〕15号）。											
3	依据《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术补充规定》（浙自然资发〔2019〕34号）。											
4	依据《关于调整〈建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范〉部分技术规定的通知》（浙建房发〔2024〕29号）。											
总机动车停车位规划要求配建计算表												
		面积（㎡）	车位数（个）	折算系数	分地块机动车停车位规划要求配建计算表（单位：个）							
		生产性建筑面积	484845.97㎡	1455	0.3辆/100㎡	A地块（02-30）	B地块（02-28）	C地块（02-06）	D地块（02-12）	E地块（02-24）	F地块（02-14）	
		非生产性建筑面积	52387.38㎡	53	0.1辆/100㎡	893	271	68	74	74	75	
		合计	537233.35㎡	1508		1	52	—	—	—	—	
		894	323	68	74	74	75					
总机动车停车位实际配建指标表												
		类别	车位数（个）	备注	分地块机动车停车位实际配建指标表（单位：个）							
		总机动车停车位	1508		A地块（02-30）	B地块（02-28）	C地块（02-06）	D地块（02-12）	E地块（02-24）	F地块（02-14）		
其中	地上车位	小型车位	1088	含屋面停车位734个	925	392	37	67	21	66		
		中型车位	12	按1:2折抵小型车位24个	925	221	37	67	21	66		
		无障碍车位	16	满足总停车位1%要求	842	65	37	67	21	56		
		普通充电车位	181	满足总停车位12%要求	8	8	—	—	—	—		
		快速充电车位	28	满足占充电车位15%要求	60	113	—	—	—	8		
	地下车位	171	—	15	11	—	—	—	2			
其中	微型车位	28	按1:0.7折抵小型车位19个	—	171	—	—	—	—			
	小型车位	148	—	—	28	—	—	—	—			
	无障碍车位	4	—	—	148	—	—	—	—			
		—	4	—	—	—	—	—				
总非机动车停车位规划要求配建计算表												
		面积（㎡）	车位数（个）	折算系数	分地块非机动车停车位规划要求配建计算表（单位：个）							
		内部	484845.97㎡	1455	按职工总人数的60%	A地块（02-30）	B地块（02-28）	C地块（02-06）	D地块（02-12）	E地块（02-24）	F地块（02-14）	
		外部	537233.35㎡	1075	0.2车位/100㎡建筑面积	893	271	68	74	74	75	
		合计	2530		596	286	45	49	49	50		
		1489	557	113	123	123	125					
总非机动车停车位实际配建指标表												
		类别	车位数（个）	备注	分地块非机动车停车位实际配建指标表（单位：个）							
		总非机动车停车位	2531	实配比应配多1个	A地块（02-30）	B地块（02-28）	C地块（02-06）	D地块（02-12）	E地块（02-24）	F地块（02-14）		
其中	自行车停车位	1265	1518㎡（1.5㎡/个）	783	1203	114	123	182	126			
		电动自行车停车位	1055	按1:1.2折抵自行车停车位1266个	500	525	56	61	61	62		
	非充电车位	703	1125㎡（1.6㎡/个）	236	565	48	52	101	53			
其中	充电车位	352	占电动自行车位1/3	146	420	32	35	35	35			
		90	145	16	17	66	18					
停车指标依据说明												
1	依据《南京市城市规划建设管理技术规定》（2022版）第五十三条，工业厂矿区机动车配建0.3个车位/每100㎡建筑面积计算。宿舍区机动车配建0.1个车位/每100㎡建筑面积计算。											
2	依据《浙江省城市建筑工程停车库（库）设置规则和配建标准》（08J33T 1021-2023）表5.0.15，无障碍车位设置不少于总停车数1%。											
3	依据《民用建筑电动汽车充电设施配置与设计规范》（0833/1121-2016）表4.2.4.6，普通充电车位占总停车数12%，快充停车位占普通充电车位数15%。											
4	依据《浙江省城市建筑工程停车库（库）设置规则和配建标准》（08J33T 1021-2023）表5.0.14，工业建筑非机动车配建内部按职工总人数的60%计算，外部按0.2车位/100㎡建筑面积计算。											
5	依据《浙江省电动自行车充电、充换场所建设技术导则》，电动自行车停车库（库）内部应设置电动自行车停车数量的1.2倍，电动自行车充电场所的充电插座数量与电动自行车数量之比不低于1:3。											