

附件1主要技术经济指标表										
一、项目概况										
项目名称		悦来凤凰里			用地单位		大悦城控股集团股份有限公司			
宗海号/宗地代码		A210-0438			用地位置		杨柳湾街道			
二、主要经济技术指标										
		建设基地面积		33656.2 m ²		总建筑面积		212101.58 m ²		
		计容积率建筑面积		162578.67 m ²		容积率/建筑密度率		4.98/4.62		
		地上规范建筑面积		150672 m ²		不计容容积率建筑面积		49522.91 m ²		
		地上核准建筑面积				地下规定建筑面积				
		地上批准建筑面积		11906.67 m ²		地下室新增建筑面积		49522.91 m ²		
		建筑基底面积		15508/4337 m ²		建筑覆盖率/(—/二)级		47.49%/13.28%		
		绿地面积/折算绿地面积		13407.24/6719.65 m ²		绿化覆盖率		30.00%		
		绿线最高点/最低点海拔高度		106.90m/121.05 m		最大层数(地上/下)		34/2		
		机动车停车位(地上/下)		261/1303个		自行车停车位(地上/下)		519/0个		
注：东临站车位按40%算，30%预留；其余105辆普通车位预留建设完成设备。										
三、本规划建筑面积及分布						建筑类型为		建筑面积(m ²)		
								规建 改建 合计		
总占地面积(m ²)		计容积率 不计算容积率		总建筑面积(m ²)		其中		住宅商品房		
		总建筑面积(m ²)		总建筑面积(m ²)				公共住居		
								独立商务用房(其中：		
								住宅类商务用房2000m ² ,		
								公共住居1000m ²)		
212101.58		162578.67		150672		商业		12840 0.00 12840		
						公共配套		12处社区园 3960 0.00 3960		
								占地面积3600m ²		
						社区文化休闲室		1000 0.00 1000		
						社会管理用房		250 0.00 250		
						社区服务中心		400 0.00 400		
						社区警务室		100 0.00 100		
						老年人日间照料中心		1500 0.00 1500		
						公文寄件站		3200 0.00 3200		
						公共厕所		60 0.00 60		
						地上新增		架空停车库		
						建筑面积(m ²)		2250.78		
						11906.67		楼梯 206.26		
						不计容容积		架空停车场 9449.63		
						建筑面积(m ²)				
						0.00				
						地下新增建筑面积m ²		共用停车位 43684.77		
						49522.91		公共设备用房(设备用房和地下储藏风井等) 5838.14		
四、本期住宅户型比例统计										
				总量		户数		户型为的建筑面积<90m²		
						数量		占比量比例		
						住宅商品房		758 P 631 P 83.25%		
						建筑面积		76762m² 60296.55m² 78.55%		
						公共住房		P数量 668 P 100.00%		
						建筑面积		50300m² 50300m² 100.00%		

西侧用地已拆除建设暂留的空地

The site plan illustrates the proposed development area. Key features include:

- A central rectangular plot labeled "鑫豪盛大洋科技园" (Xin Haosheng Ocean Technology Park).
- Parking areas indicated by dashed rectangles.
- Surrounding urban context with other buildings and streets.
- Detailed dimensions such as "宽约50m 景观线" (approx. 50m landscape line), "50.00", and "12米".