



总技术经济指标		
项目	指标	单位
总用地面积	112300.88	m²
	计容面积	m²
总建筑面积	258249.87	m²
	248842.98	m²
其中	地上建筑	m²
	住宅	m²
	商业	m²
	物业管理用房	m²
	社区管理用房	m²
	社区服务站	m²
	其中	m²
	居家养老服务站	m²
	社区健身活动室	m²
	社区卫生服务站	m²
	其中	m²
	公厕	m²
	开关站	m²
	配电室	m²
	公共电表间	m²
	柴油发电机房	m²
	公共配电室	m²
	消控室	m²
	再生资源回收点	m²
	门卫	m²
	公共架空	m²
地下建筑面积	0	m²
	地下室夹层	m²
其中	人防地下室	m²
	非人防地下室	m²
占地面积		24702.69 m²
建筑密度		21.997% %
绿地面积		39361.81 m²
绿地率		35.05% %
容积率		2.29962
户数		1683 户
机动车停车位(含公共机动车停车位)		2262 辆
其中	地上机动车停车位	28 辆
	地下机动车停车位	2234 辆
公共机动车停车位		114 辆
其中	地上公共机动车停车位	28 辆
	地下公共机动车停车位	86 辆
非机动车停车位		2148 辆
其中	地面非机动车停车位	2148 辆
	架空层非机动车停车位	0 辆

现状说明:

项目于2021年通过方案报批工作,于2022年3月增补二期配电房变更,于2025年6月重新申报三、四、五、六期调整方案,目前一期、二期已竣工验收,三、四、五、六期末建设。

调整说明:

1、三、四、五、六期总平布局修改延续上次报批总平布局,产品进行优化。

2、三、四、五、六期总平上南侧由原3栋中高层、高层住宅调整为4栋4F多层住宅。

3、三、四、五、六期总平上原中高层、高层楼栋由原9F、11F、12F调整为10F、11F、12F,户型调整为更为舒适的大户型、横厅户型住宅产品。

图例:

新建建筑

配套用房

地下室轮廓线

垃圾收集点

生态环保屋(单个面积21m²,尺寸3*7m,每300户一个)

出入口

H1=室外地坪至女儿墙顶点\室外地坪至屋面檐口顶点

H2=室外地坪至屋面檐口

H3=室外地坪至屋脊顶

H4=室外地坪至檐口与屋脊平均高度\室外地坪至屋面面层

注:除备注平屋面外其余均为坡屋面

本次报批总平面图

业主

OWNER

建筑规划设计 ARCHITECTURAL PLANNING & DESIGN

http://zhongkedesign.com

设计证书号 A11011689

资质等级 甲级

中科(北京)建筑规划设计研究院有限公司

ZHONGKE (BEIJING)

ARCHITECTURAL PLANNING & DESIGN INSTITUTE CO., LTD

中国 北京 海淀区北四环西路15号 100190

North road, haidian district, Beijing, China on the 15th

TEL:010-62550167 POSTCODE:100190 FAX:010-62550167

合作 设计 COOPERATIVE DESIGN

出图章

注册章

设计签字

SIGNATURE

项目经理

PROJECT MANAGER

专业负责人

DIVISION CHIEF

设计人

DESIGNED BY

制图人

DRAWN BY

验证签字

VERIFICATION

校对

APPROVED BY

审核人

CHECKED BY

审定人

CHECKED BY

工程名称

PROJECT NAME

连城县·未来城小区

子项名称

COMPONENT NAME

图纸名称

DRAWING NAME

本次报批总平面图

图号

SHEET NO.

工程编号

PROJECT NO.

专业

DISCIPLINE

比例

SCALE

设计阶段

PHASE

方案设计

出图日期

DATE

年 月 日

版本号

EDITION

S1.0

归档记录

ARCHIVES



总技术经济指标						
项目			指标		单位	
总用地面积			112300.88		m²	
			计容面积	建筑面积	m²	
总建筑面积			258289.47	345924.01	m²	
其中	地上建筑		258289.47	264371.66	m²	
	其中	住宅	248864.05	248864.05	m²	
		商业	4822.85	4822.85	m²	
		物业管理用房	705.92	705.92	m²	
		社区管理用房	1306.81	1306.81	m²	
		其中	社区服务站	603.49	603.49	m²
			居家养老服务站	200.35	200.35	m²
			社区健身活动室	301.6	301.60	m²
			社区卫生服务站	201.37	201.37	m²
		公厕	82.02	82.02	m²	
		配电室	1926.9	1926.90	m²	
		柴油发电机房	270.42	270.42	m²	
		公共配电室	204.7	204.70	m²	
		消控室	46.45	46.45	m²	
		再生资源回收点	21.28	21.28	m²	
	门卫	38.07	38.07	m²		
	公共架空	0	6082.19	m²		
	地下建筑面积		0	81552.35	m²	
	其中	地下室夹层	0	1815.12	m²	
		地下室一层	0	79737.23	m²	
占地面积			24703.18	m²		
建筑密度			21.997%	%		
绿地面积			39343.57	m²		
绿地率			35.03%	%		
容积率			2.29998			
户数			1967	户		
机动车停车位(含公共机动车停车位)			2418	辆		
其中	地上机动车停车位	6	辆			
	地下机动车停车位	2412	辆			
公共机动车停车位			121	辆		
其中	地上公共机动车停车位	6	辆			
	地下公共机动车停车位	115	辆			
非机动车停车位			2435	辆		
其中	地面非机动车停车位	2406	辆			
	架空层非机动车停车位	29	辆			

2022 年 3 月审定盖章总平面图

业主
OWNER

建筑规划设计 ARCHITECTURAL PLANNING & DESIGN
http://zhongkedesign.com

设计证书号 A111011689
资质等级 甲级

中科（北京）建筑规划设计研究院有限公司
ZHONGKE (BEIJING)
ARCHITECTURAL PLANNING & DESIGN INSTITUTE CO., LTD
中国 北京 海淀区北四环西路15号 100190
North road, haidian district, Beijing, China on the 15th
TEL: 010-62550167 POSTCODE: 100190 FAX: 010-62550167

合作 设计 COOPERATIVE DESIGN

出图章

注册章

设计签字
SIGNATURE

项目经理 PROJECT MANAGER		
专业负责人 DIVISION CHIEF		
设计人 DESIGNED BY		
制图人 DRAWN BY		

验证签字
VERIFICATION

校对 CHECKED BY		
审核 CHECKED BY		
审定 CHECKED BY		

工程名称 PROJECT NAME
连城县·未来城小区

子项名称 COMPONENT NAME

图纸名称 DRAWING NAME
2022 年 3 月审定盖章总平面图

图号 SHEET NO.	工程编号 PROJECT NO.
专业 DISCIPLINE	比例 SCALE
	设计阶段 PHASE 方案设计

出图日期 DATE 年 月 日

版本号 EDITION S1.0	归档记录 ARCHIVES
------------------------	------------------

三期主要技术经济指标						
项目			指标		单位	
总用地面积			112300.88		m ²	
			计容面积	建筑面积	m ²	
总建筑			50624.02	65953.84	m ²	
其中	地上建筑		50624.02	52639.79	m ²	
	其中	住宅	49480.69	49480.69	m ²	
		商业	910.22	910.22	m ²	
		物业管理用房	0	0.00	m ²	
		社区管理用房	151.09	151.09	m ²	
		其中	社区服务站	0	0.00	m ²
			居家养老服务站	0	0.00	m ²
			社区健身活动室	151.09	151.09	m ²
			社区卫生服务站	0	0.00	m ²
		公厕	82.02	82.02	m ²	
		配电室	0	0.00	m ²	
		柴油发电机房	0	0.00	m ²	
		公共配电室	0	0.00	m ²	
		再生资源回收点	0	0.00	m ²	
		门卫	0	0.00	m ²	
		公共架空	0	2015.77	m ²	
		地下建筑面积		0	13314.05	m ²
	其中	地下室夹层	0	0.00	m ²	
		地下室一层	0	13314.05	m ²	
	占地面积			4672.87		m ²
户数			420		户	

四期主要技术经济指标						
项目			指标		单位	
总用地面积			112300.88		m ²	
			计容面积	建筑面积	m ²	
总建筑			64868.29	87400.14	m ²	
其中	地上建筑		64868.29	66170.22	m ²	
	其中	住宅	62122.32	62122.32	m ²	
		商业	788.31	788.31	m ²	
		物业管理用房	40.02	40.02	m ²	
		社区管理用房	505.4	505.40	m ²	
		其中	社区服务站	154.54	154.54	m ²
			居家养老服务站	200.35	200.35	m ²
			社区健身活动室	150.51	150.51	m ²
			社区卫生服务站	0	0.00	m ²
		公厕	0	0.00	m ²	
		配电室	1122.66	1122.66	m ²	
		柴油发电机房	126.37	126.37	m ²	
		公共配电室	140.33	140.33	m ²	
		再生资源回收点	10.66	10.66	m ²	
		门卫	12.22	12.22	m ²	
		公共架空	0	1301.93	m ²	
		地下建筑面积		0	21229.92	m ²
	其中	地下室夹层	0	0.00	m ²	
		地下室一层	0	21229.92	m ²	
	占地面积			6285.48		m ²
户数			484		户	

2022 年 3 月审定分期技术经济指标表

三期主要技术经济指标						
项目		指标		单位		
总用地面积		17336.24		m ²		
		计容面积	建筑面积	m ²		
总建筑		34983.75	47430.38	m ²		
其中	地上建筑		34983.75	34237.87	m ²	
	其中	住宅	34012	33044.42	m ²	
		商业	0	0.00	m ²	
		物业管理用房	0	0	m ²	
		社区管理用房	0	0.00	m ²	
		社区服务站	0	0.00	m ²	
			居家养老服务站	0	0.00	m ²
			社区健身活动室	0	0.00	m ²
			社区卫生服务站	0	0.00	m ²
		公厕	0	0.00	m ²	
		开关站	178.74	178.74	m ²	
		配电室	601.2	601.20	m ²	
		公共电表间	0	0.00	m ²	
		柴油发电机房	57.72	57.72	m ²	
		公共配电室	134.09	134.09	m ²	
		消控室	0	0	m ²	
		再生资源回收点	0	0	m ²	
		门卫	0	0.00	m ²	
		公共架空	0	221.70	m ²	
		地下建筑面积		0	13192.51	m ²
	其中	地下室夹层	0	0	m ²	
		人防地下室	0	3462.49	m ²	
		非人防地下室	0	9730.02	m ²	
	占地面积		3127.07		m ²	
建筑密度		18.04%		%		
绿地面积		4425.80		m ²		
绿地率		25.53%		%		
容积率		2.02				
户数		188		户		
机动车停车位(含公共机动车停车位)		453		辆		
其中	地上机动车停车位		22	辆		
	地下机动车停车位		431	辆		
公共机动车停车位		22		辆		
其中	地上公共机动车停车位		22	辆		
	地下公共机动车停车位		0	辆		
非机动车停车位		842		辆		
其中	地面非机动车停车位		842	辆		
	架空层非机动车停车位		0	辆		

四期主要技术经济指标				
项目			指标	单位
总用地面积			17155.76	m ²
			计容面积	建筑面积
总建筑			30835.83	41933.28
其中	地上建筑		30835.83	30256.13
	其中	住宅	29966.53	29127.29
		商业	406.41	406.41
		物业管理用房	0	0.00
		社区管理用房	450.35	450.35
		社区服务站	192.8	192.8
		居家养老服务站	257.55	257.55
		社区健身活动室	0	0.00
		社区卫生服务站	0	0.00
		公厕	0	0.00
		开关站	0	0
		配电室	0	0.00
		公共电表间	12.54	12.54
		柴油发电机房	0	0
		公共配电室	0	0.00
		消控室	0	0
		再生资源回收点	0	0.00
		门卫	0	0
		公共架空	0	259.54
		地下建筑面积		0
	其中	地下室夹层	0	0
		人防地下室	0	0.00
		非人防地下室	0	11677.15
	占地面积			3541.89
建筑密度			20.65%	%
绿地面积			4459.63	m ²
绿地率			25.99%	%
容积率			1.80	
户数			156	户
机动车停车位(含公共机动车停车位)			270	辆
其中	地上机动车停车位		0	辆
	地下机动车停车位		270	辆
公共机动车停车位			7	辆
其中	地上公共机动车停车位		0	辆
	地下公共机动车停车位		7	辆
非机动车停车位			641	辆
其中	地面非机动车停车位		641	辆
	架空层非机动车停车位		0	辆

五期主要技术经济指标						
项目		指标		单位		
总用地面积		7913.80		m ²		
		计容面积	建筑面积	m ²		
总建筑		21911.18	29945.47	m ²		
其中	地上建筑		21911.18	21976.06	m ²	
	其中	住宅	21124.52	20722.22	m ²	
		商业	377.63	377.63	m ²	
		物业管理用房	0	0.00	m ²	
		社区管理用房	263.19	263.19	m ²	
		社区服务站	0	0	m ²	
			居家养老服务站	0	0	m ²
			社区健身活动室	263.19	263.19	m ²
			社区卫生服务站	0	0.00	m ²
			公厕	81.25	81.25	m ²
		开关站	0	0	m ²	
		配电室	0	0.00	m ²	
		柴油发电机房	0	0	m ²	
		公共配电室	0	0.00	m ²	
		消控室	54.16	54.16	m ²	
		再生资源回收点	10.43	10.43	m ²	
		门卫	0	0	m ²	
		公共架空	0	467.18	m ²	
		地下建筑面积		0	7969.41	m ²
	其中	地下室夹层	0	0	m ²	
		人防地下室	0	0.00	m ²	
		非人防地下室	0	7969.41	m ²	
	占地面积		1874.38		m ²	
建筑密度		23.68%		%		
绿地面积		1846.00		m ²		
绿地率		23.33%		%		
容积率		2.77				
户数		122		户		
机动车停车位(含公共机动车停车位)		254		辆		
其中	地上机动车停车位	0		辆		
	地下机动车停车位	254		辆		
公共机动车停车位		0		辆		
其中	地上公共机动车停车位	0		辆		
	地下公共机动车停车位	0		辆		
非机动车停车位		0		辆		
其中	地面非机动车停车位	0		辆		
	架空层非机动车停车位	0		辆		

六期主要技术经济指标						
项目		指标		单位		
总用地面积		8559.37		m ²		
		计容面积	建筑面积	m ²		
总建筑		27330.14	32374.01	m ²		
其中	地上建筑		27330.14	27084.05	m ²	
	其中	住宅	26109.69	25675.45	m ²	
		商业	825.15	825.15	m ²	
		物业管理用房	0	0.00	m ²	
		社区管理用房	71.48	71.48	m ²	
		社区服务站	社区服务站	0	0	m ²
			居家养老服务站	0	0	m ²
			社区健身活动室	71.48	71.48	m ²
			社区卫生服务站	0	0.00	m ²
			公厕	0	0.00	m ²
			开关站	0	0	m ²
		配电室	205.88	205.88	m ²	
		柴油发电机房	49.73	49.73	m ²	
		公共配电室	68.21	68.21	m ²	
		消控室	0	0	m ²	
		再生资源回收点	0	0.00	m ²	
		门卫	0	0	m ²	
	公共架空	0	188.15	m ²		
	地下建筑面积		0	5289.96	m ²	
	其中	地下室夹层	0	0	m ²	
		人防地下室	0	1847.59	m ²	
		非人防地下室	0	3442.37	m ²	
	占地面积		2411.96		m ²	
建筑密度		28.18%		%		
绿地面积		1887.56		m ²		
绿地率		22.05%		%		
容积率		3.19				
户数		154		户		
机动车停车位(含公共机动车停车位)		117		辆		
其中	地上机动车停车位	0		辆		
	地下机动车停车位	117		辆		
公共机动车停车位		23		辆		
其中	地上公共机动车停车位	0		辆		
	地下公共机动车停车位	23		辆		
非机动车停车位		299		辆		
其中	地面非机动车停车位	299		辆		
	架空层非机动车停车位	0		辆		