

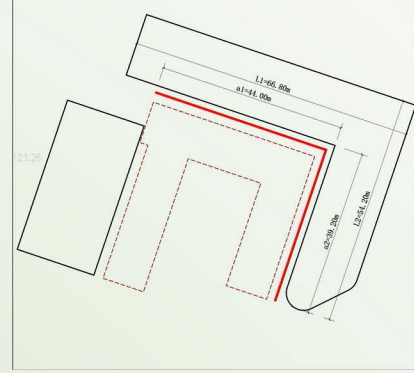
# 调整前

**1#楼消防扑救长度及消防车道说明**

1#楼长边长度为L1=66.80米  
1#楼周长为C=234.69米, 则C\*1/4=58.67米  
1#楼扑救长度为a1+a2=44.00+39.20=83.20米  
a1+a2>L1且>1/4C, 满足消防要求

根据《建筑防火通用规范》GB55037-2022 3.4.3 除受环境地理条件限制只能设置1条消防车道的公共建筑外, 其他高层公共建筑和占地面积大于3000m<sup>2</sup>的其他单、多层公共建筑应至少沿建筑的两条长边设置消防车道, 本项目楼栋两个长边均设有消防车道, 满足规范要求。

根据《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018年版) 7.1.2 高层民用建筑, 超过3000个座位的体育馆, 超过2000个座位的会堂, 占地面积大于3000m<sup>2</sup>的商店建筑、展览建筑等单、多层公共建筑应设置环形消防车道, 确有困难时, 可沿建筑的两个长边设置消防车道; (注: 该条文已被废除强制性属性, 按一般性条文执行, 本项目用地高差6米, 属山坡地建筑)



序号	项目名称	设计值	单位	备注		
1	总用地面积	19642.37	平米			
	总建筑面积	55955.66	平米			
2	其中	其中	总计容面积	51008.18	平米	
			1#楼	21278.95	平米	拟建
			2#楼	9965.14	平米	拟建
			半地下室	1990.93	平米	拟建
			3#楼	12782.09	平米	已建
			儿童福利院	3450.77	平米	已建
	县光荣院	1540.3	平米	已建		
	不计容面积	4947.48	平米	1#楼、2#楼地下室		
3	总占地面积	5718.13	平米			
3	其中	1#楼		平米	拟建	
		2#楼	2960.41	平米	拟建	
		半地下室		平米	拟建	
		3#楼	1817.38	平米	已建	
		儿童福利院	444.7	平米	已建	
	县光荣院	495.64	平米	已建		
4	建筑密度	29.11%		<30%		
5	容积率	2.60		<2.9		
6	绿地率	35.02%		>35%		
7	绿地面积	6878.5	平米	已建+拟建		
8	机动车停车位	116	辆	仅统计新建增加部分		
9	非机动车停车位	482.5	平米	按2.5㎡/辆, 总193辆		

注: 退让及指标依据《福建省城市规划管理技术规定》(2017版)、永春县留安济川片区350525-07-A-55地块控制性详细规划

序号	项目名称	设计值	单位	备注	
1	拟建建筑面积	38182.5	平米		
2	其中	计容面积	半地下室	33235.02	平米
			1#楼	21278.95	平米
		2#楼	9965.14	平米	
		不计容面积	4947.48	平米	
3	其中	地下室	4477.62	平米	机动车库、人防
		连廊、天桥	469.86	平米	建筑物之间用于公共通行的廊道
3	拟建建筑占地面积	2960.41	平米	含地下夹层计容部分	
4	机动车位(拟建)	116	辆	按0.3辆/间, 总需115辆	
4	其中	地下停车位	78	辆	预留充电设施
		地面停车位	38	辆	6辆快充
5	非机动车停车位	193	辆	按0.5辆/间, 总需191辆	
6	其中	总间数(拟建)	382	间	其中133张为非护理型床位(1#楼第3、4层, 2#楼3~5层)
		单人房间数	84	间	间数占比21.99%
		双人床间数	298	间	间数占比78.01%
7	其中	总床位数(拟建)	680	床数	48.88㎡/床(总计容/总床位)
		单人床床位	84	床数	床位占比12.35%
		双人床床位	596	床数	床位占比87.65%

注: 退让及指标依据《福建省城市规划管理技术规定》(2017版)、永春县留安济川片区350525-07-A-55地块控制性详细规划

## 总平面图

面积汇总表(1#楼、2#楼及地下部分)

汇总	栋号	计算容积率																不计容积率		计容面积合计	建筑面积合计	占地面积	建筑高度(≤60米)	备注
		小计	一层	二层	三层	四层	五层	六层	七层	八层	九层	十层	十一层	十二层	十三层	十四层	屋面层	小计	连廊、天桥					
养老院	1#	21278.95	1477.90	1447.75	1516.42	1520.60	1516.42	1520.60	1516.42	1520.60	1516.42	1520.60	1516.39	1473.13	1497.81	1522.28	195.61	444.00	444.00	21278.95	21722.95	1523.14	57.10	连廊计入建筑面积但不计入计容面积, 其面积444.00。
	2#	9965.14	709.46	623.54	711.28	711.64	711.28	711.64	711.28	711.64	711.28	711.64	711.28	713.48	711.28	711.64	92.78	25.86	25.86	9965.14	9991.00	688.42	50.40	天桥计入建筑面积但不计入计容面积, 其面积25.86。
	半地下室 地下室	1990.93																		1990.93	1990.93	748.85	6.50	
合计		33235.02	2187.36	2071.29	2227.70	2232.24	2227.70	2232.24	2227.70	2232.24	2227.70	2232.24	2227.67	2186.61	2209.09	2233.92	288.39	4947.48	469.86	33235.02	38182.50	2960.41		

备注

本图加盖出图章, 否则一律无效; 未注册监理工程师签字, 不得用于招投标, 仅供业主建设管理参考使用。  
图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称:

永春县公办养老服务能力提升项目

建设单位: 永春县民政局  
永春县大鹏城市建设发展有限公司(代建)

审定 潘儒元

项目负责人 陈少蝶

专业负责人 陈少蝶

审核 潘儒元

校对 林冬生

设计 邱衍佳

制图 邱衍佳

图名: 总平面图

图别 建初 图号 Z04

工程编号 026A-05

版本号 日期  
第1版 2026.03

# 调整后

## 1#楼消防扑救长度及消防车道说明

1#楼长边长度为L1=66.80米  
 1#楼周长为C=234.69米, 则C\*1/4=58.67米  
 1#楼扑救长度为a1+a2=42.80+39.20=82.00米  
 $a1+a2 > L1$ 且 $> 1/4C$ , 满足消防要求  
 根据《建筑防火通用规范》GB55037-2022 3.4.3 除受环境地理条件限制只能设置1条消防车道的公共建筑外, 其他高层公共建筑和占地面积大于3000m<sup>2</sup>的其他单、多层公共建筑至少沿建筑的两条长边设置消防车道, 本项目楼栋均两个长边均设有消防车道, 满足规范要求。  
 根据《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018年版) 7.1.2 高层民用建筑, 超过3000个座位的体育馆, 超过2000个座位的会堂, 占地面积大于3000m<sup>2</sup>的商店建筑、展览建筑等单、多层公共建筑应设置环形消防车道, 确有困难时, 可沿建筑的两个长边设置消防车道; (注: 该条文已被废除强制性属性, 按一般性条文执行, 本项目用地高差6米, 属山坡地建筑)

**联盛建信**  
 (福建) 建筑设计院有限公司  
 住房和城乡建设部工程勘察设计甲级资质  
 证书编号: A135001107

备注

## 总体经济技术指标表

序号	项目名称	设计值	单位	备注		
1	总用地面积	19642.37	平方米			
	总建筑面积	51503.11	平方米			
2	其中	其中	总计容面积	48514.24	平方米	
			1#楼	19075.29	平方米	拟建
			2#楼	9671.98	平方米	拟建
			半地下室	1993.81	平方米	拟建
			3#楼	12782.09	平方米	已建
			儿童福利院	3450.77	平方米	已建
	县光荣院	1540.3	平方米	已建		
	不计容面积	2988.87	平方米	1#楼、2#楼半地下室		
3	其中	其中	总占地面积	5750.86	平方米	
			1#楼		平方米	拟建
			2#楼	2993.14	平方米	拟建
			半地下室		平方米	拟建
			3#楼	1817.38	平方米	已建
			儿童福利院	444.7	平方米	已建
	县光荣院	495.64	平方米	已建		
4	建筑密度	29.28%		<30%		
5	容积率	2.47		<2.9		
6	绿地率	35.02%		>35%		
7	绿地面积	6878.5	平方米	已建+拟建		
8	机动车停车位	79	辆	仅统计新建增加部分		
9	非机动车停车位	424.24	平方米	按2.5m <sup>2</sup> /辆, 总169辆		

注: 退让及指标依据《福建省城市规划管理技术规定》(2017版)、永春县留安齐川片区350525-07-A-55地块控制性详细规划

## 1#、2#楼经济技术指标表

序号	项目名称	设计值	单位	备注		
1	拟建建筑面积	33729.95	平方米			
2	其中	其中	计容面积	30741.08	平方米	
			半地下室	1993.81	平方米	
			1#楼	19075.29	平方米	
			2#楼	9671.98	平方米	
			不计容面积	2988.87	平方米	
			其中	半地下室	2528.22	平方米
	连廊、天桥	460.65	平方米	建筑物之间用于公共通行的廊道		
3	拟建建筑占地面积	2993.14	平方米	含半地下室计容部分		
4	机动车位 (拟建)	79	辆	按需配置		
4	其中	半地下停车位	41	辆	预留充电设施	
		地面停车位	38	辆	6辆快充	
5	非机动车停车位	169	辆	按需配置		
6	其中	其中	总间数 (拟建)	363	间	
			单人房间数	46	间	其中135张为非护理型床位 (1#楼第12层~13层, 2#楼11层局部~13层), 占比19.85%
			双人房间数	317	间	间数占比87.33%
7	其中	其中	总床位数 (拟建)	680	床数	
			单人床位数	46	床数	床位占比6.77%
			双人床位数	634	床数	床位占比93.23%

注: 退让及指标依据《福建省城市规划管理技术规定》(2017版)、永春县留安齐川片区350525-07-A-55地块控制性详细规划

## 面积汇总表 (1#楼、2#楼及半地下部分)

汇总	栋号	计算容积率																不计容积率			计容面积合计	建筑面积合计	占地面积	建筑高度 (<60米)	备注
		小计	一层	二层	三层	四层	五层	六层	七层	八层	九层	十层	十一层	十二层	十三层	十四层	屋面层	小计	连廊、天桥	地下室					
养老院	1#	19075.29	1477.76	1447.75	1453.48	1456.34	1453.48	1456.34	1453.48	1456.34	1453.48	1456.34	1453.48	1407.62	1454.91	0.00	194.49	434.79	434.79	19075.29	19510.08	1523.14	53.30	连廊及天桥计入建筑面积但不计入计容面积, 其面积434.79。天桥计入建筑面积但不计入计容面积, 其面积25.86。	
	2#	9671.98	753.86	657.86	742.54	742.30	742.54	742.30	742.54	742.30	742.54	742.30	742.54	743.22	742.54	0.00	92.60	25.86	25.86	9671.98	9697.84	753.86	46.90		
	半地下室	1993.81																		1993.81	1993.81	716.14	6.50		
	地下室	0.00																		0.00	2528.22	2528.22	0.00	2528.22	
合计		30741.08	2231.62	2105.61	2196.02	2198.64	2196.02	2198.64	2196.02	2198.64	2196.02	2198.64	2196.02	2150.84	2197.45	0.00	287.09	2988.87	460.65	30741.08	33729.95	2993.14			

图名: 总平面图

图别: 建初 图号: Z04  
 工程编号: Q26A-01  
 版本号: 日期:  
 第1版 2026.04



## 总平面图