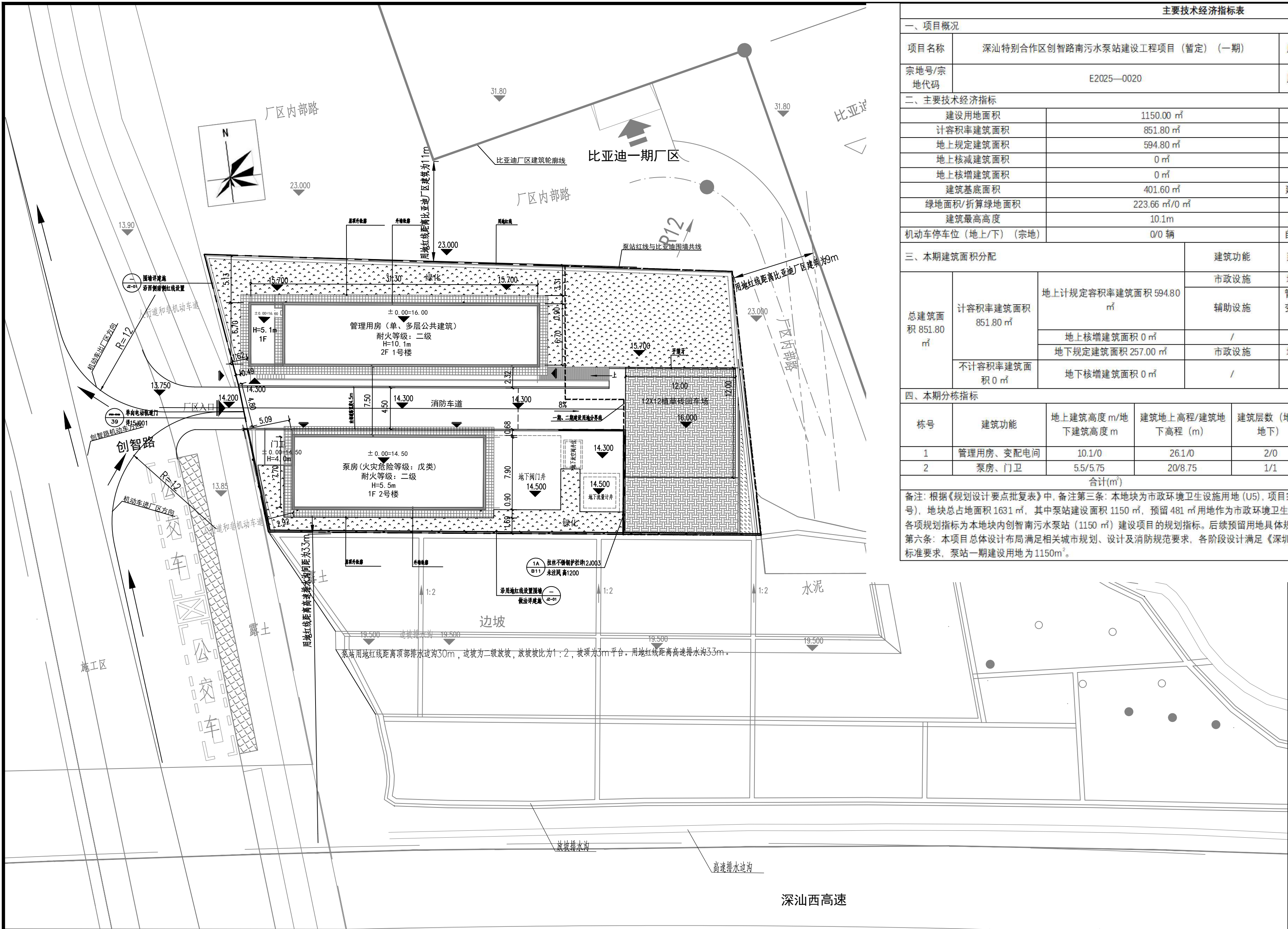




主要技术经济指标表								
一、项目概况								
项目名称	深汕特别合作区创智路南污水泵站建设工程项目（暂定）（一期）			用地单位	深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局			
宗地号/宗地代码	E2025—0020			用地位置	深汕特别合作区鹅埠街道			
二、主要技术经济指标								
建设用地面积	1150.00 m ²			总建筑面积	851.80 m ²			
计容积率建筑面积	851.80 m ²			容积率/规定容积率	0.52/0.36			
地上规定建筑面积	594.80 m ²			不计容积率建筑面积	0 m ²			
地上核减建筑面积	0 m ²			地下规定建筑面积	257 m ²			
地上核增建筑面积	0 m ²			地下核增建筑面积	0 m ²			
建筑基底面积	401.60 m ²			建筑覆盖率（一/二级）	24.62%			
绿地面积/折算绿地面积	223.66 m ² /0 m ²			绿化覆盖率	19.44%			
建筑最高高度	10.1m			最大层数（地上/下）	2/1 层			
机动车停车位（地上/下）（宗地）	0/0 辆			自行车停车位（地上/下）	0/0 辆			
三、本期建筑面积分配				建筑功能	建筑名称	建筑面积m ²		
总建筑面积 851.80 m ²	计容积率建筑面积 851.80 m ²	地上计规定容积率建筑面积 594.80 m ²	市政设施	地上泵站	规定	核减	合计	
					170.87	0	170.87	
			辅助设施	管理用房、变配电间、门卫	423.93	0	423.93	
		地上核增建筑面积 0 m ²	/	0				
	地下规定建筑面积 257.00 m ²	市政设施	地下泵站	257	0	257		
不计容积率建筑面积 0 m ²	地下核增建筑面积 0 m ²	/	0					
四、本期分栋指标								
栋号	建筑功能	地上建筑高度 m/地下建筑高度 m	建筑地上高程/建筑地下高程（m）	建筑层数（地上/地下）	计规定建筑面积（地上/地下）m ²	建筑基底积（m ² ）	核增面积 m ²	核减面积 m ²
1	管理用房、变配电间	10.1/0	26.1/0	2/0	411.93/0	218.73	0	0
2	泵房、门卫	5.5/5.75	20/8.75	1/1	182.87/257	182.87	0	0
合计(m ²)					851.8	401.6	0	0
备注：根据《规划设计要点批复表》中，备注第三条：本地块为市政环境卫生设施用地（U5），项目宗地号：E2025—0020（地字第 4415212026YG0004686 号），地块总占地面积 1631 m ² ，其中泵站建设面积 1150 m ² ，预留 481 m ² 用地作为市政环境卫生设施用地使用；备注第四条：本规划设计要点确定的各项规划指标为本地块内创智南污水泵站（1150 m ² ）建设项目的规划指标。后续预留用地具体规划指标结合相关立项批复等文件另行确定；根据备注第六条：本项目总体设计布局满足相关城市规划、设计及消防规范要求，各阶段设计满足《深圳市城市规划标准与准则》和行业其他相关技术规范及标准要求，泵站一期建设用地为 1150m ² 。								

总图图例

用地红线	
道路	
建筑外轮廓	
出入口	
坐标点	X=28826.76 Y=105040.30
标高	107480.852
绿地	
挡墙	
设计排水边沟	
建筑外挑屋檐	

说明：

- 高程采用1985年国家高程基准,坐标采用深汕2000—115坐标；
- 本地块为市政环境卫生设施用地（U5），地块总占地面积1631m²，其中泵站一期建设面积1150m²，二期建设用地481m²，用地作为市政环境卫生设施用地使用。
- 按照设计规划要点中各项指标为本地块内创智南污水泵站（1150m²）建设项目的规划指标。后续预留用地具体规划指标结合相关立项批复等文件另行确认。
- 新建泵站规划（2035年）为3.0万立方米/天，远景控制规模（2050年）为6.5万立方米/天。泵站土建设按照控制规模一次建成，设备分期实施。
- 本项目总体布局需满足相关城市规划、设计及消防规范要求，各阶段设计需满足《深圳市城市规划标准和准则》和相关其他相关技术规范及标准要求。
- 泵站距离高速排水沟间距为33m。

屋顶总平面图布置图1:300

会签栏		深圳市水务规划设计院股份有限公司 Shenzhen Water Planning & Design Institute Co., Ltd.												
专业		批准			深汕特别合作区创智路南污水泵站建设工程					施工图	设计			
建筑	朱丽颖	审定								建筑	部分			
电气		审核/审查	葛燕	屋顶总平面图										
景观														
金结														
水工		项目负责	姜桂华											
结构		校核	赖婉贞		子项名称									
给排水		设计/制图	朱丽颖		版本号		比例	见图	日期	2025.08				
		工程号	2024KS0111		图号	CZN-CS-04-JZ-01								