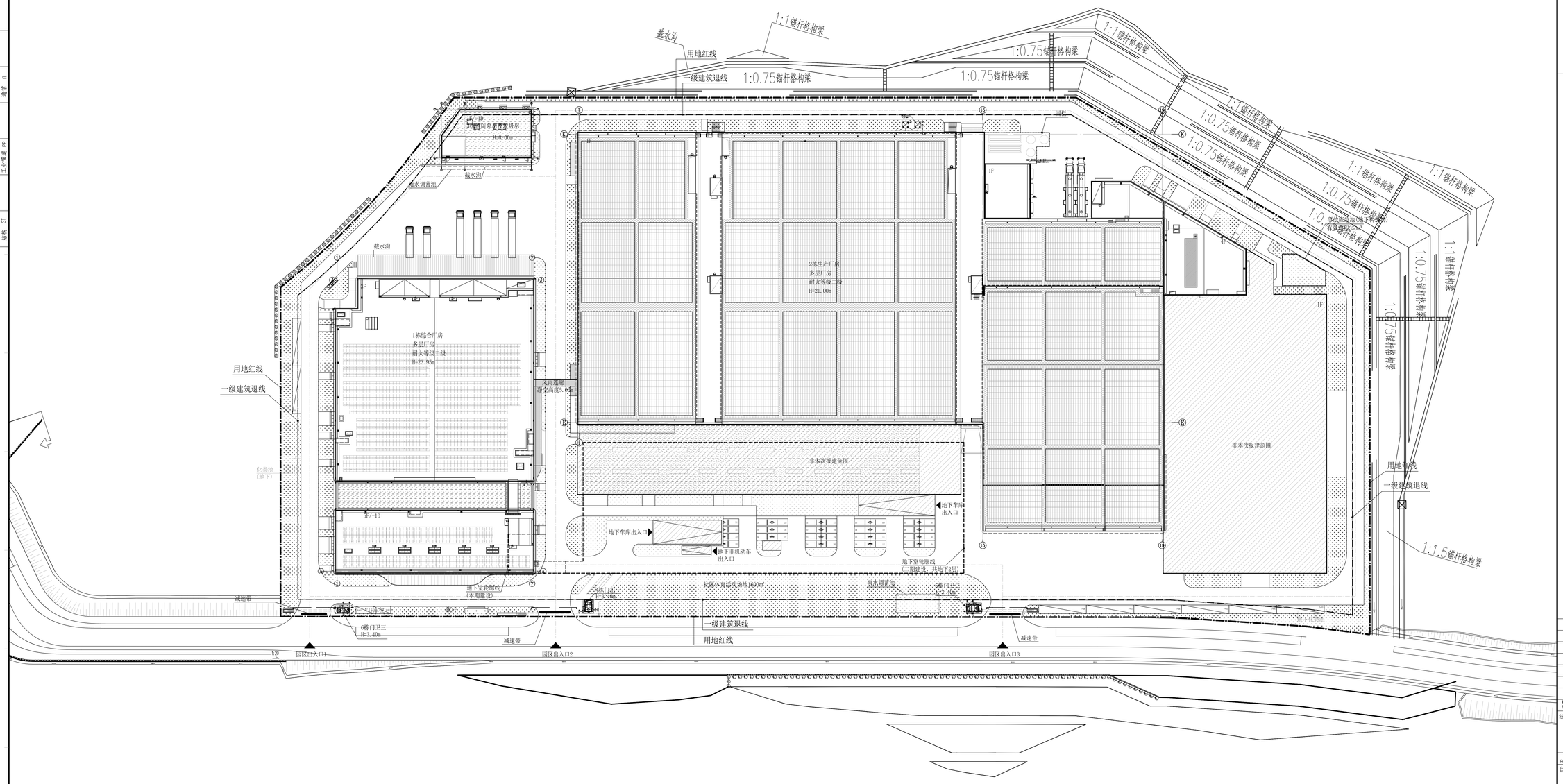

一、项目概况 Project Overview

项目名称 Project Name	西门子（深圳）磁共振有限公司 西威医疗设备研发制造基地 Siemens Shenzhen Magnetic Resonance Ltd High-end Medical Device R&D and Manufacture Center	建设单位 Owner	西门子（深圳）磁共振有限公司 Siemens Shenzhen Magnetic Resonance Ltd
宗地号/宗地代码 Land Parcel Number/Land Parcel code		所处位置 Site location	

二、主要技术经济指标 Main Technical and Economic Indicators

建设用地面积 Construction land area	43008.31	㎡	总建筑面积 Total building Area	112529.00	㎡
计容积率建筑面积 Building area included in FAR	99136.00	㎡	容积率/规定容积率 FAR	1.57 / 1.55	
地上总建筑面积 Building area specified A/G	68177.00	㎡	不计容积率建筑面积 Building area excluded in FAR	13393.00	㎡
地上地减建筑面积 Building area decreased A/G	29620.00	㎡	地下超出建筑面积 Building area specified U/G	0.00	㎡
地上地增建筑面积 Building area increase A/G	1339.00	㎡	地下地增建筑面积 Building area increase U/G	13393.00	㎡
建筑基底面积 Footprint area	38695.00	㎡	建筑覆盖率 Building density	61.79	%
绿地面积/容绿率面积 Greenery area / Converted green space area	7052.96 / 2506.09	㎡	绿化覆盖率 Greenery coverage ratio	15.22	%
建筑最高高度 Maximum building height	23.95	m	最大层数(地上/下) Maximum number of floor (AG/UG)	5 / 1	层 Storey
机动车停车位(地上/下) Car parking (AG/UG)	56 / 203	辆 Qty	自行车停车位(地上/下) Bicycle parking (AG/UG)	0 / 550	辆 Qty
充电桩机动车停车位/占比 Charging station for car in %	60 / 30.69	%	充电自行车停车位/占比 Electric bicycle parking for bicycle in %	110 / 20	%
一般停车位指标 Phase I parking space index					
机动车停车位(地上/下) Car parking (AG/UG)	254 / 0.00	辆 Qty	自行车停车位(地上/下) Bicycle parking (AG/UG)	368 / 0	辆 Qty
充电桩机动车停车位/占比 Charging station for car in %	80 / 31.50	%	充电自行车停车位/占比 Electric bicycle parking for bicycle in %	74 / 20	%
其它 Others					

三、整期建筑面积分配 Building area and its function for the whole period

总建筑面积 Total building area		计容积率建筑面积 Building area included in FAR	计容积率建筑面积 FAR Building areas specified in calculation		建筑功能 Architectural function	建筑面积㎡ Building area 批准 Specified	核减 Reduced	合计 Total
112529.00 ㎡		99136.00 ㎡	97797.00 ㎡	地上 A/G	厂房 Workshop	49253.00	29277.00	78530.00 (其中合物业服务用房 269㎡)
					仓库 Warehouse	11500.00	0.00	11500.00
					配套办公 Supporting office	7424.00	343.00	7767.00
				地下 U/G	/	/	/	/
		地上地增建筑面积 Building area increased A/G	1339.00 ㎡		设备间/井 Power distribution room	456.00		
					风雨连廊 Exterior corridor	36.00		
					架空绿化 Aerial afforestation	41.00		
					屋面楼梯间及机房 Roof building elevator room and machine room	525.00		
					垃圾收集间 Refuse collection room	279.00		
		不计容积率建筑面积 Building area excluded in FAR	13393.00 ㎡	地下地增建筑面积 Building area increased U/G	附属公用设施用房 Attached utility room	922.00		
					共用车库 Shared garage	12471.00		

四、一期建筑面积及分配 Building area and its function for the Phase I

总建筑面积 Total building area		计容积率建筑面积 Building area included in FAR	计容积率建筑面积 FAR Building areas specified in calculation		建筑功能 Architectural function	建筑面积㎡ Building area 批准 Specified	核减 Reduced	合计 Total
75759.00 ㎡		74837.00 ㎡	73466.00 ㎡	地上 A/G	厂房 Workshop	39460.00	23545.00	63005.00
					仓库 Warehouse	2706.00	0.00	2706.00
					配套办公 Supporting office	7424.00	343.00	7767.00
				地下 U/G	/	/	/	/
			地上地增建筑面积 Building area increased A/G	1339.00 ㎡	设备间/井 Power distribution room	456.00		
					风雨连廊 Exterior corridor	36.00		
					架空绿化 Aerial afforestation	41.00		
					屋面楼梯间及机房 Roof building elevator room and machine room	525.00		
					垃圾收集间 Refuse collection room	279.00		
		不计容积率建筑面积 Building area excluded in FAR	922.00 ㎡	地下地增建筑面积 Building area increased U/G	附属公用设施用房 Attached utility room	922.00		

五、二期建筑面积及分配 Building area and its function for the Phase II

总建筑面积 Total building area		计容积率建筑面积 Building area included in FAR	计容积率建筑面积 FAR Building areas specified in calculation		建筑功能 Architectural function	建筑面积㎡ Building area 批准 Specified	核减 Reduced	合计 Total
36770.00 ㎡		24299.00 ㎡	24299.00 ㎡	地上 A/G	厂房 Workshop	9773.00	5732.00	15505.00
					仓库 Warehouse	8794.00	0.00	8794.00
				地下 U/G	/	/	/	/
			地上地增建筑面积 Building area increased A/G	/ ㎡	/	/		
		不计容积率建筑面积 Building area excluded in FAR	12471.00 ㎡	地下地增建筑面积 Building area increased U/G	共用车库 Shared garage	12471.00		

六、一期建筑分栋指标 Individual building index for the Phase I

栋号 Building No.	高度m Height	层数 Storey	批准功能 Specified function	批准面积㎡ Specified area	核减面积㎡ Reduced area	核减功能 Increased area function	核减面积㎡ Increased area
1	23.95	5/-1	厂房 Workshop	15397.00	4278.00	设备间/井 Power distribution room	121.00
			仓库 Warehouse	2706.00	0.00	风雨连廊 Exterior corridor	36.00
			配套办公 Supporting office	7394.00	343.00	架空绿化 Aerial afforestation	41.00
						屋面楼梯间及机房 Roof building elevator room and machine room	411.00
						附属公用设施用房 Attached utility room	189.00
			合计 Total	23497.00	4621.00	/	/
2	21.00	4	厂房 Workshop	25993.00	16397.00	屋面楼梯间及机房 Roof building elevator room and machine room	114.00
						设备间/井 Power distribution room	335.00
						垃圾收集间 Refuse collection room	130.00
						附属公用设施用房 Attached utility room	818.00
			合计 Total	25993.00	16397.00	/	/
3	7.10	1/-1	厂房 Workshop	500.00	0.00	垃圾收集间 Refuse collection room	149.00
						附属公用设施用房 Attached utility room	618.00
			合计 Total	500.00	0.00	/	/
4	3.40	1	配套办公 Supporting office	10.00	0.00	/	/
			合计 Total	10.00	0.00	/	/
5	3.40	1	配套办公 Supporting office	10.00	0.00	/	/
			合计 Total	10.00	0.00	/	/
6	3.40	1	配套办公 Supporting office	10.00	0.00	/	/
			合计 Total	10.00	0.00	/	/
泵房(自制) (冷冻站) Emergency pool (Structure)	/	-1	/	/	/	附属公用设施用房 Attached utility room	135.00

七、二期建筑分栋指标 Individual building index for the Phase II

栋号 Building No.	高度m Height	层数 Storey	批准功能 Specified function	批准面积㎡ Specified area	核减面积㎡ Reduced area	核减功能 Increased area function	核减面积㎡ Increased area
2	21.00	4-2	厂房 Workshop	9773.00	5732.00	共用车库 Shared garage	12471.00
			仓库 Warehouse	8794.00	0.00		/
			合计 Total	18567.00	5732.00		/

图例

用地红线		园区出入口	
建筑退线		设计道路及转弯半径	
地下室范围线		本期建筑物	
绿地		非本期建筑物	
屋顶绿化		地面停车位	
地下室顶板绿化		充电桩停车位	

说明：

1、设计依据：《深圳市城市规划标准与准则》2021年版，《深圳市建筑设计规则》2024版，《无障碍设计规范》GB50763-2012，《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版），《建筑防火通用规范》GB55037-2022，《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021，《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022等。

2、图中绿化仅为示意，具体以专业景观公司设计为准。

3、当厂址不可避免地位于受洪水、潮水或内涝威胁的地带时，必须采取防洪、排涝的防护措施。山区建厂，当厂址位于山坡或山脚处时，应采取防止山洪、泥石流等自然灾害的加固措施，应对山坡的稳定性等作出地质灾害的危险性评估报告。

4、电动伸缩门为成品，由专业厂家提供。

5、施工时，应以最新版本的总图为准，以前版本的总图均作废。

版本 REV.	版本说明 DESCRIPTION	日期 DATE
A	初步设计 PRELIMINARY DESIGN	2025.01

注册执业印章 REGISTERED STAMP

注册执业师 Professional Engineer

出图印章 PRINT STAMP

设计管理顾问 DESIGN MANAGEMENT CONSULTANT

VIRTUARCH 德建

DGHQ Unit A201 No.2402 Wanhangda Road Chongqing District Shenzhen Guangdong 518000 P.R.CHINA
中国.广东省.深圳市.龙岗区万科总部DGHQ 2栋A201室
电话: 2000011 T +86 21 5272 9909 F +86 21 5272 9959

设计单位 DESIGNER

信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
The IT Electronics Eleventh Design & Research Institute Scientific and Technological Engineering Corporation Ltd.
中国 成都 新华大道双林路2号1号
NO. 251 Shuanglin Rd. Xinhua Avenue, Chengdu, China
邮编: 610031 P.C.610031

设计证书: A1C000023

建设单位 OWNER

SIEMENS Healthineers

西门子（深圳）磁共振有限公司
Siemens Shenzhen Magnetic Resonance Ltd.

项目名称 PROJECT NAME

西门子（深圳）磁共振有限公司高端医疗设备研发制造基地
Siemens Shenzhen Magnetic Resonance Ltd High-end Medical Device R&D and Manufacture Center

子项名称 SUB-TITLE：

图纸名称 DRAWING TITLE：

屋顶总平面图

设计 Designed By	刘河	项目号 Project No.	2023-004-05
校对 Checked By	董博	设计阶段 Des. Stage	初步设计
审核 Reviewed By	杨方林	专业 Discipline	总图
审定 Approved By	刘立兵	比例 Scale	
专业负责人 Discipline Leader	杨方林	张号 Sheet No.	
项目负责人 Project Manager	杨方林		
图号 Drawing No.	SSMRP-C1000-003		