

修改前

深圳市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0013 (改 1) 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证



项目编号: JZ20161644-1

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 09 月 23 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司							
项目名称	“互联网+”未来科技城项目 DY01-05 宿舍、幼儿园片区			用地位置	宝安区西乡街道大铲湾港区			
宗地编码	440306008009GB00012			宗地号	A002-0076			
土地使用权出让合同书	深地合字[2019]1015 号			土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号				BA-2020-0028/无				
分期建设项目子项名	“互联网+”未来科技城项目 DY01-05 街坊 04 & 07 地块（宿舍）			选址意见书	无			
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
263396.88	191507.98	33.93/	35.46	98.19	29/2	9	0/890	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²	
计容积率建筑面积 1999 66.83 m ²	地上	宿舍建筑	190000	0	190000	架空绿化休闲	8458.85	
		物业服务用房	300	0	300			
		商业建筑	1207.98	0	1207.98			
		合计	191507.98	0	191507.98	合计	8458.85	
	地下							
		合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	11160.21					
		共用停车库	52269.84					
		合计	63430.05					
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注	1、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。2、进一步完善机动车出入口设置，并另行报批，以最终审批结果为准。3、地块间设置的地下连通道应预留充分的管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。4、DY01-05 街坊 04&07 地块（宿舍）停车位共 890 辆，充电桩停车位（267 辆）配置比例不低于 30%，剩余车位应预留充电桩建设条件，07 地块的幼儿园停车位 3 辆。5、建（构）筑物高度须满足航空限高要求。（民航深圳局函[2021]135 号）6、应落实绿色建筑、海绵城市、装配式建设相关内容，年径流量总量控制率应大于等于 60%。7、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施。配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。8、DY01-05 街坊 04&07 地块（宿舍）项目涉及 9 号线西延线规划控制区及规划控制预警区，请严格按地铁部门相关意见执行，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实。 原建设工程规划许可证(BA-2022-0013)作废。							
验线记录								

修改后

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

项目编号： JZ20161644-1

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至年月日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司							
项目名称	“互联网+”未来科技城项目 DY01-05 宿舍、幼儿园片区			用地位置	宝安区西乡街道大铲湾港区			
宗地编码	440306008009GB00012			宗地号	A002-0076			
土地使用权出让合同书	深地合字[2019]1015号			土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号				BA-2020-0028/无				
分期建设项目子项名	“互联网+”未来科技城项目 DY01-05 街坊 04&07 地块（宿舍）			选址意见书	无			
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
263085.14	191507.98	33.95%	35.00%	98.19	29/2	9	0/890	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²	
		宿舍建筑	190000	0	190000	架空绿化休闲	8006.74	
		物业服务用房	300	0	300			
		商业建筑	1207.98	0	1207.98			
计容积率建筑面积 199514.72 m ²		合计	191507.98	0	191507.98	合计	8006.74	
		地下						
		公用设备用房				10717		
不计容积率建筑面积		地下核增建筑面积				共用停车库	52853.42	
						合计	63570.42	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注	1、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。2、进一步完善机动车出入口设置，并另行报批，以最终审批结果为准。3、地块间设置的地下连通道应预留充分的管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。4、DY01-05 街坊 04&07 地块（宿舍）停车位共 890 辆，充电桩停车位（267 辆）配置比例不低于 30%，剩余车位应预留充电桩建设条件，07 地块的幼儿园停车位 3 辆。5、建（构）筑物高度须满足航空限高要求。（民航深圳局函[2021]135 号）6、应落实绿色建筑、海绵城市、装配式建设相关内容，年径流量总量控制率应大于等于 60%。7、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施。配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。8、DY01-05 街坊 04&07 地块（宿舍）项目涉及 9 号线西延线规划控制区及规划控制预警区，请严格按地铁部门相关意见执行，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实。 原建设工程规划许可证(BA-2022-0013(改1))作废							
验线记录								