

修改前

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0040 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

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 05 月 18 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+”未来科技城地块			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				
分期建设项目子项名	DY01-04 街坊 9 栋、10 栋			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)
159454.00	121984.00	/	30.00	118.20	24/3	2	/403	/
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 1245 33.00m ²	地上	研发用房	112313	0	112313	消防避难空间	2549	
		商业	523	0	523			
		食堂	1315	0	1315			
		合计	114151	0	114151	合计	2549	
	地下	研发用房	3091	0	3091			
		商业	990	0	990			
		片区汇聚机房	200	0	200			
		食堂	2552	0	2552			
		数据及智慧控制中心	1000	0	1000			
	合计	7833	0	7833				
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房			8501			
		架空公共空间			1594			
		共用停车库			24826			
		合计				34921		
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、用地单位应将本证（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、项目涉及规划道路及机动车出入口应另行报批，并以最终审批结果为准；3、地块间设置的地下连通道应充分预留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、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；5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为 55%；6、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，符合编制的绿色建筑专篇中不低于国家二星级要求；7、应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求；8、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于 30%，本次报建范围停车位机动车车位 403 个（充电桩车位 223 个），剩余车位应预留充电桩建设条件；9、公共空间应连通、便捷、共享、并保持 24 小时对外开放；10、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气另行排放符合环保相关要求；							
验线记录								

修改后

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第_____号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期 年月日

用地单位（个人）	腾讯科技（深圳）有限公司
建设工程名称	“互联网+”未来科技城 DY01-04 街坊 9 栋、10 栋
建设位置	前海合作区西乡街道大铲湾港区
计规定容积率建筑面积	119479.73m ²
附件及附图名称	附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：QH202500105） 附图：本建设工程总平面图

遵守事项

- 本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

修改后 深圳市建设工程设计文件核查表

编号:

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DY01-04街坊9栋、10栋							
用地位置	前海合作区西乡街道大铲湾港区							
宗地号	A002-0076							
用地规划许可证/规划要点号	深规划资源许BA-2020-0028号/BA202000034							
分期建设子项名称	DY01-04街坊9栋、10栋							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 ^{m²}			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 158510.73 ^{m²}	计容积率 建筑面积126601.73 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 119479.73 ^{m²}	地上	研发用房	108472.83	0	108472.83	
				食堂	2062.26	0	2062.26	
				商业	394.87	0	394.87	
				研发用房	4934.67	0	4934.67	
			地下	商业	1064.16	0	1064.16	
				片区汇聚机房	200	0	200	
				数据及智慧控制中心	1000	0	1000	
				食堂	1350.94	0	1350.94	
	不计容积率 建筑面积31909.00 ^{m²}	地下核增 建筑面积31909.00 ^{m²}	地上核增 建筑面积7122 ^{m²}		屋面楼电梯间及机房		1466	
					消防避难空间		5656	
					垃圾收集房		69.00	
					公用设备用房		9229.00	
					架空公共空间		1970.00	
					共用停车库		20641.00	
建筑覆盖率(一/二级)%		75.5/45.5		绿化覆盖率%		30.00		
停车位	机动车停车位			非机动车停车位				
	地上	个	地下	占地面积 ^{m²}				
	总计	476个(含充电桩位280个)		总计个(含充电桩位个)				
公共设施和公共空间占地								
备注								
<p>1、本核查表为【】号建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。</p> <p>3、项目涉及规划道路及机动车出入口应另行报批，并以最终审批结果为准。</p> <p>4、地块间设置的地下连通道应充分预留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。</p> <p>5、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。</p>								

备注

- 6、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为55%。
- 7、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，符合编制要求的绿色建筑专篇不低于国家二星级要求。
- 8、应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。
- 9、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于30%。本次报建范围停车位机动车车位476个(充电车位280个)，剩余车位应预留充电桩建设条件。
- 10、公共空间应连通、便捷、共享、并保持24小时对外开放。
- 11、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气另行排放符合环保相关要求。
- 12、该项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字BA-2022-0040号)作废。

修改后

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿