

修改前

中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 4403002024GG0146491 (改1) 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 2024年12月02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
建设位置	宝安区西乡街道大铲湾港区
计规定容积率建筑面积	294906.67m 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：QH202400813) 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 一、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。
- 二、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。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 八、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。

修改前

修改前

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字QH202400813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					
用地位置		宝安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/无					
分期建设子项名称		“ 互联网+ '未来科技城地块DY01-04街坊1栋、3栋、5栋、6栋及纬三路地下空间整体开发区域					
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总.建筑面积 402786.57㎡	计容积率 建筑面积310264.27㎡	计规定容积率 建筑面积 294906.67㎡	地上	研发用房	279508.54	0	279508.54
			地下	研发用房	4671.86	0	4671.86
				商业	5780.8	0	5780.8
				食堂	3945.47	0	3945.47
				物业服务用房	600	0	600
				片区汇聚机房	400	0	400
			地上核增 建筑面积15357.6㎡	城市公共通道	87.44		
				屋面楼电梯间及 机房	2199.99		
				消防避难空间	9716.25		
				架空绿化休闲	2283.15		
	架空公共空间	1070.77					
	不计容积率 建筑面积92522.30㎡	地下核增 建筑面积92522.30㎡	公用设备用房	38521.44			
			共用停车库	44018.76			
			架空公共空间	3981.99			
			城市公共通道	6000.11			
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	0个	地下	851个	占地面积㎡ 总计个（含充电桩位个）		
	总计	851个（含充电桩位258个）					
公共设施和公共空间占地	无						

修改前

备注	1、本核查表为【建字第4403002024GG0146491（改1）号】号建设工程规划许可证附件 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%，本次报建范围机动车停车位851个（充电桩车位258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。 11、该项目涉及 9 号线西延线，15 号线规划控制区及规划控制预警区，应严格按照地铁集团出具的《地铁安保区工程审查意见书》落实相关要求，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实。 12、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。 13、该项目按照《深圳市建筑设计规则》（2024版）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-2022-0067号）作废。
----	---

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2024年12月02日

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

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
建设位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区金港大道以东
计规定容积率建筑面积	294815.92m 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：QH202500638） 附图：本建设工程总平面图

遵守事项

- 一、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。
- 二、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。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、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						
用地位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区金港大道以东						
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1栋、3栋、5栋、6栋及纬三路地下空间整体开发区域						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 400562.52㎡	计容积率 建筑面积309166.45㎡	计规定容积率 建筑面积294815.92㎡	地上	研发用房	279409.99	0	279409.99
			地下	物业服务用房	600	0	600
				片区汇聚机房	400	0	400
				研发用房	4670.52	0	4670.52
				商业	5786.1	0	5786.1
		食堂		3949.31	0	3949.31	
		地上核增 建筑面积14350.53㎡	消防避难层	9703.96			
			屋面楼电梯间及机房	2190.52			
			架空绿化休闲	2372.6			
			城市公共通道	83.45			
	不计容积率 建筑面积91396.07㎡		地下核增 建筑面积91396.07㎡	公用设备用房	38184.76		
		城市公共通道		5198.09			
		共用停车库		44033.43			
		轨道交通附属设施		1453.89			
		架空公共空间		2525.90			
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	851个	占地面积㎡		
	总计	851个（含充电桩位258个）			总计55个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地	无						
备注	1、本核查表为【】建设工程规划许可证附件。 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%，本次报建范围机动车停车位851个（充电桩车位258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。						

修改后

备注	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。 11、该项目涉及9号线西延线、15号线规划控制区及规划控制预警区，应严格按照地铁集团出具的《地铁安保区工程审查意见书》落实相关要求，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实。 12、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。 13、该项目按照《深圳市建筑设计规则》（2024版）进行设计，原《建设工程规划许可证》（建字第4403002024GG0146491（改1）号）作废。
----	--

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

草稿

草稿

草稿