

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH 20260158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DY01-01街坊（一期）							
用地位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经二路与纬六路交汇处西北侧							
宗地号	A 002-0076							
用地规划许可证/规划要点号	深规划资源许BA -2020-0028号/BA 202000034							
分期建设子项名称	DY01-01街坊（一期）							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 232041.00m ²	计容积率 建筑面积125187.00m ²	计规定容积率 建筑面积 111550.00m ²	地上	酒店	37730	0	37730	
				科技展览馆	5000	0	5000	
				会议中心	58600	0	58600	
			地下	酒店	2270	0	2270	
				物业服务用房	250	0	250	
				研发用房	6300	0	6300	
				会议中心	1400	0	1400	
	地上核增 建筑面积13637m ²			城市公共通道	541			
				屋面楼电梯间及机房	4452			
				架空公共空间	4427			
				架空绿化休闲	4217			
	不计容积率 建筑面积106854.00m ²	地下核增 建筑面积106854.00m ²			共用停车库	71058.00		
					公用设备用房	16489.00		
					垃圾收集房	185.00		
			架空公共空间	15607.00				
			城市公共通道	3515.00				
建筑覆盖率（一/二级）%		/		绿化覆盖率%				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	76个	地下	1127个	占地面积m ²			
	总计	1203个（含充电桩位364个）			总计598个（含充电桩位120个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：33266.56m ² 。 2、公共充电站，占地面积：2000m ² 。 3、企业大巴停车区，占地面积：2313.98m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403002026GG 0038693号】建设工程规划许可证附件。 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。 3、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 4、本项目共用停车库包含公共停车场（850个停车位）与企业大巴停车区（2313.98平方米）。 5、本项目进入5号线安全保护区、9号线西延规划控制区，建设单位应严格按照地铁安保区工程审查意见书及市规划和自然资源局关于轨道规划控制区内建设有关意见开展项目建设。 6、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口具体参数以最终批复的路口开设许可为准。							

备注	<p>7、项目涉及燃气接驳，实施前须取得燃气管道运营单位关于气源接入点意见。</p> <p>8、本项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。年径流总量控制率满足规划$\geq 58\%$ 的控制要求。</p> <p>9、本项目绿色建筑自评等级为二星级，须落实绿色建筑相关要求；项目应当按照要求实施装配式建筑。</p>
----	---

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2026年4月16日