

修改前

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403002025GG0005531 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

2025年01月10日



用地单位（个人）	腾讯科技（深圳）有限公司
建设项目名称	“互联网+”未来科技城项目 DY01-05 街坊 01 地块及 02 地块（学校及研发用房二期）
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	14974.51m 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：QH20250013） 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。
- 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

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字QH20250013号

用地单位	腾讯科技(深圳)有限公司							
项目名称	“互联网+”未来科技城项目DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房二期)							
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							
分期建设子项名称	DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房二期)							
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 16223.06 m ²	计容积率 建筑面积16034.67 m ²	计规定容积率 建筑面积 14974.51 m ²	地上	教育设施	12561.55	0	12561.55	
			地下	教育设施	2412.96	0	2412.96	
		地上核增 建筑面积1060.16 m ²		垃圾收集房		13		
	屋面楼电梯及机房			61.75				
	架空绿化休闲			985.41				
	不计容积率 建筑面积188.39 m ²	地下核增 建筑面积188.39 m ²		垃圾收集房		24.38		
				架空绿化休闲		164.01		
建筑覆盖率(一/二级)%		26.97/4.29		绿化覆盖率%		30		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	个	地下	个	占地面积 m ²			
	总计	0个(含充电桩位个)			总计0个(含充电桩位个)			
公共设施和公共空间占地	无							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403002025GG0005531号】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、建(构)筑物高度须满足航空限高要求。(民航深圳局函〔2021〕135号)</p> <p>4、本项目绿色建筑自评等级为国家二星级,须落实绿色建筑相关要求。</p> <p>5、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》的要求实施装配式建筑,满足《深圳市装配式建筑评分规则》。</p> <p>6、“互联网+”未来科技城项目DY01-05街坊01地块及02地块分两期开发建设,建筑覆盖率、绿化覆盖率整体统筹。</p> <p>7、本项目按照《深圳市建筑设计规则》(2024版)进行设计。</p>							

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2025年01月10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
建设项目名称	“互联网+”未来科技城项目 DY01-05 街坊 01 地块及 02 地块（学校及研发用房二期）
建设位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经一路与纬二路交汇处
计规定容积率建筑面积	14994.21m 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：QH202600305） 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+”未来科技城项目DY01-05街坊01地块及02地块（学校及研发用房二期）						
用地位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经一路与纬二路交汇处						
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	DY01-05街坊01地块及02地块（学校及研发用房二期）						
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 16161.21m ²	计容积率 建筑面积16004.21m ²	计规定容积率 建筑面积 14994.21m ²	地上	教育设施	12413.97	0	12413.97
			地下	教育设施	2580.24	0	2580.24
	地上核增 建筑面积1010m ²			屋面楼电梯间及机房	70		
				垃圾收集房	12		
				架空绿化休闲	928		
	不计容积率 建筑面积157.00m ²	地下核增 建筑面积157.00m ²			架空绿化休闲	137.00	
			垃圾收集房	20.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		26.97/4.29		绿化覆盖率%		30	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	个	占地面积m ²		
	总计	个（含充电桩位个）		总计个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地	无						
备注	<p>1、本核查表为【】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、建（构）筑物高度须满足航空限高要求。（民航深圳局函〔2021〕135号）</p> <p>4、本项目绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。</p> <p>5、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。</p> <p>6、“互联网+”未来科技城DY01-05街坊01地块及02地块分两期开发建设，建筑覆盖率、绿化覆盖率整体统筹。</p> <p>7、图纸修改内容仅限图中云线圈注部分，原《建设工程规划许可证》（建字第4403002025GG0005531号）作废。</p>						

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局