

修改前

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403002025GG0042521 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4月25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 DY01-02 街坊 1 栋
建设位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区
计规定容积率建筑面积	214331.00m 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：QH20250260） 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QH20250260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DY01-02街坊1栋					
用地位置		前海合作区西乡街道大铲湾片区					
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		DY01-02街坊1栋					
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 292233.00m ²	计容积率 建筑面积241932.00m ²	计规定容积率 建筑面积 214331.00m ²	地上	物业服务用房	440	0	440
				研发用房	187661	0	187661
			地下	食堂	13400	0	13400
				研发用房	12830	0	12830
		地上核增 建筑面积27601m ²	屋面楼电梯间及机房		1185		
			消防避难空间		18559		
			架空公共空间		5300		
			架空绿化休闲		2557		
	不计容积率 建筑面积50301.00m ²	地下核增 建筑面积50301.00m ²	垃圾收集房		128.00		
			轨道交通附属设施		24.00		
			共用停车库		36544.00		
			公用设备用房		6299.00		
			城市公共通道		1948.00		
			架空公共空间		5358.00		
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	个	地下	580个	占地面积m ² 总计个（含充电桩位个）		
	总计	580个（含充电桩位174个）					
公共设施和公共空间占地	1、非独立占地公共开放空间，占地面积：2495m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403002025GG0042521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、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、本项目建筑覆盖率、绿化覆盖率等规划指标在DY01-02街坊内统筹平衡。 5、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。 6、项目内公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。 7、本项目绿色建筑自评等级为国家三星级，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。 8、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。 9、项目进入地铁15号线轨道安全保护区，建设单位应严格按照地铁集团安保意见开展建设工作，确保轨道安						

备注	全。 10、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。 11、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≥55%的控制要求。 12、本项目应尽快取得消防主管部门的审查意见，如因消防相关要求对建筑造型提出较大调整的，须重新办理《建设工程规划许可证》。
----	---

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2025年4月25日

修改前

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	未来科技园 DY01-02 街坊 1 栋
建设位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经一路和纬五路交叉处
计规定容积率建筑面积	211938.00m 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：QH202600477） 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	未来科技园DY01-02街坊1栋						
用地位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经一路和纬五路交叉处						
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	DY01-02街坊1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 287986.00m²	计容积率 建筑面积237847.00m²	地上	物业服务用房	600	0	600	
			研发用房	185890	0	185890	
			地下	食堂	6360	0	6360
				研发用房	19088	0	19088
	地上核增 建筑面积25909m²	屋面楼电梯间及机房		1350			
		消防避难空间		18557			
		架空绿化休闲		1954			
		架空公共空间		4048			
		不计容积率 建筑面积50139.00m²	地下核增 建筑面积50139.00m²	城市公共通道	2103.00		
				公用设备用房	7017.00		
架空公共空间	4104.00						
轨道交通附属设施	8.00						
垃圾收集房		128.00					
共用停车库		36779.00					
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	个	地下	占地面积m²			
	总计		656个 656个（含充电桩位172个）		总计个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2495.00m²。 2、企业大巴停车区，占地面积：1829m²。						
备注	1、本核查表为【】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、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、本项目停车位、建筑覆盖率、绿化覆盖率等规划指标在宗地内街坊统筹平衡。 5、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。 6、项目内公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。 7、本项目绿色建筑自评等级为国家三星级，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。 8、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。 9、项目进入地铁15号线轨道安全保护区，建设单位应严格按照地铁集团安保意见开展建设工作，确保轨道安全。 10、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。 11、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≥55%的控制要求。						

备注

12、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4403002025GG0042521号）作废。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

修改后