

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH202600477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237847.00 m²	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	656个	占地面积m²		
	总计	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【建字第4403002026GG0089629（改1）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						

备注	量控制率满足规划 $\geq 55\%$ 的控制要求。 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
2026年9月29日

