

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403002023GG0007356 (改 1) 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023年10月13日

项目编号： QH2015B007

用地单位	腾讯数码（深圳）有限公司						
项目名称	腾讯数码大厦	用地位置	前海深港合作区桂湾一单元 04 街坊				
宗地代码	440305201001GB00018	宗地号	T201-0081				
土地使用权出让合同书	2015-001(合)	建设用地规划许可证	QH-2016-0011				
分期建设项目子项名称	腾讯数码大厦						
施工图设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计号	14008				
施工图审查机构	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	出图时间	2017-11-23				
审查合格书编号	JD-2015030	审查时间	2023-08-01				
计容积率建筑面积 <sup>m²</sup>	不计容积率建筑面积 <sup>m²</sup>	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	停车位数（地上/下）
199688.17	88972.21	40/		230	49/4	2	0/680
分项指标	规定功能	建筑面积 <sup>m²</sup>		核增功能		核增建筑面积 <sup>m²</sup>	
		规定	核减				
计容积率建筑面积中（地上）	办公建筑	180110	0	消防避难空间		4513.09	
	商业建筑	8000	0	城市公共通道		3392.29	
	社区管理用房	300	0	架空公共空间		1697.62	
	社区健康服务中心	1000	0	架空绿化休闲		85.17	
	邮政设施	150	0				
	物业服务用房	440	0				
	合计	190000	0	合计		9688.17	
不计容积率建筑面积中（地下）	商业	18000		共用停车库		65970.8	
	市政设施	250		城市公共通道		2899.08	
	合计	18250		架空公共空间		1852.33	
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇						
备注	1、该项目消防登高场地应严格按照消防相关规范要求建设，与主体工程同步竣工，并投入使用。 2、该宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。 3、宗地内室外地坪标高应与周边道路慢行系统标高顺畅对接。 4、不得建设封闭小区。 5、物业管理用房按规定产权属本宗地内全体业主所有。 6、用地单位应将该项目《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公示。  原建设工程规划许可证（QH-2017-0012）作废。						
验线记录							
重要提示	1.本建设工程必须按批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2.基础放线后经验线，符合要求方可继续施工。 3.本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 10 月 13 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4.本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。						