

修改前

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0058 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



项目编号: JZ20161644

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局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、基础放线后经我局验线，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 2023 年 07 月 20 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，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。

用地单位		腾讯科技（深圳）有限公司						
项目名称		“互联网+”未来科技城地块			用地位置		宝安区西乡大铲湾港区	
宗地编码		440306008009GB00012			宗地号		A002-0076	
土地使用权出让合同书		深地合字[2019]1015号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				BA-2020-0028				
分期建设项目子项名		“互联网+”未来科技城项目 DY01-05 街坊 03 地块（活动中心）			选址意见书			
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑 面积m²	建筑覆盖率 （一/二级）	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 m	最大层数 （地上/下）	栋数	机动车停车位 （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）
39338.00	19700.00	60.50/42.40	30.00	40.45	7/1	1	66/239	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²	
计容积率建 筑面积 2806 6.00m²	地上	文化活动室	2000	0	2000	架空公共空间	2947.9	
		青少年活动中心	3000	0	3000	架空绿化休闲	957.5	
		体育活动中心	10000	0	10000	架空停车	4460.6	
		邮政所	300	0	300			
		社区警务室	400	0	400			
		社区管理用房	500	0	500			
		社区服务中心	1500	0	1500			
		社区健康服务中心	2000	0	2000			
	合计	19700	0	19700	合计	8366		
	地下							
合计								
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	1164					
		共用停车库	10108					
		合计	11272					
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、用地单位应将本证及所附的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、车行出入口如涉及市政道路应另行报批，并以最终审批结果为准；3、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用；4、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为58%；5、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，本项目绿色建筑专篇中设计等级为国家二星级；6、应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求；7、设计停车位 305 辆（含公共停车位 200 辆），其中配置充电桩停车位 93 个,剩余车位应预留充电桩建设条件，另本地块须配建公共充电站场地面积 2000m²；8、本项目位于中央绿轴北端起点，应按照国家要求高标准建设中央绿轴，其景观设计应与建筑内公共空间充分融合，并保证整体对社会开放使用。跨纬二路部分应综合考虑落柱、净高、采光、跨街宽度等安全因素进行详细设计。						
验线记录								

修改后

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 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

项目编号: JZ20161644-2-1

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局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、基础放线后经我局验线，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，有效期至年月日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，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。

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 03 地块（活动中心）				用地位置		宝安区西乡大铲湾港区	
宗地编码		440306008009GB00012				宗地号		A002-0076	
土地使用权出让合同书		深地合字[2019]1015 号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				BA-2020-0028					
分期建设项目子项名		“互联网+”未来科技城项目 DY01-05 街坊 03 地块（活动中心）				选址意见书			
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑 面积m²	建筑覆盖率 （一/二级）	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 m	最大层数 （地上/下）	栋数	机动车停车位 （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）	
39260.28	19700.00	60.50/42.40	30.00	40.45	7/1	1	64/241	/	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²				地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²		
计容积率建 筑面积 2773 6.41 m²	地上	文化活动室	2000	0	2000	架空公共空间	3605.61		
		青少年活动中心	3000	0	3000	架空绿化休闲	945.91		
		体育活动中心	10000	0	10000	架空停车	3484.89		
		邮政所	300	0	300				
		社区警务室	400	0	400				
		社区管理用房	500	0	500				
		社区服务中心	1500	0	1500				
		社区健康服务中心	2000	0	2000				
		合计	19700	0	19700	合计	8036.41		
	地下								
	合计								
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	1164						
		共用停车库	10359.87						
		合计	11523.87						
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、用地单位应将本证及所附的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、车行出入口如涉及市政道路应另行报批，并以最终审批结果为准；3、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用；4、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为 58%；5、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，本项目绿色建筑专篇中设计等级为国家二星级；6、应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求；7、设计停车位 305 辆（含公共停车位 200 辆），其中配置充电桩停车位 93 个，剩余车位应预留充电桩建设条件，另本地块须配建公共充电站场地面积 2000 m²；8、本项目位于中央绿轴北端起点，应按照规划要求高标准建设中央绿轴，其景观设计应与建筑内公共空间充分融合，并保证整体对社会开放使用。跨纬二路部分应综合考虑落柱、净高、采光、跨街宽度等安全因素进行详细设计。 原建设工程规划许可证（BA-2022-0058）作废。							
验线记录									