

修改前

深圳市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0065 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

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 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 08 月 18 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 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01 地块及 02 地块（学校及研发用房）			选址意见书				
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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）
82954.51	59000.00	30.00/	30.00	49.95	11/1	6	2/271	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积 6498.0.57m <sup>2</sup>	地上	教育设施	32824	0	32824	架空绿化休闲	5980.57	
		研发用房	19967.87	32.13	20000			
		合计	52791.87	32.13	52824	合计	5980.57	
	地下	教育设施	6176	0	6176			
		合计	6176	0	6176			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	476.28					
		公用设备用房	2089.75					
		共用停车库	15407.91					
		合计	17973.94					
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（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、项目如涉市政道路机动车出入口应另行报批，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，自评年径流总量控制率为 71%；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、机动车车位地上 2 个、地下 271 个，充电桩停车位（82 个）配置比例不低于 30%，剩余车位应预留充电桩建设条件；8、该项目涉及 9 号线西延线、15 号线规划控制区及规划控制预警区，规划控制区内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等）侵入，应严格按照地铁集团出具的《地铁安保区工程审查意见书》落实相关要求，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实；9、建（构）筑物高度须满足航空限高要求。（民航深圳局函[2021]135 号）；10、进一步推敲幼儿园立面设计，通过多元的设计手法弱化立面线条的单调感，同时注意与周边建筑、空间相协调，并研究外表皮细部、色彩、材质，全力打造城市精品建筑。							
验线记录								

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 年月日

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+”未来科技城地块
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	44025.49m <sup>2</sup>
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：QH202400909） 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+”未来科技城地块						
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/BA202000034						
分期建设子项名称	“互联网+”未来科技城项目DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房一期)						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>		
					规定	核减	合计
总建筑面积 67365.46 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计容积率 建筑面积49631.63 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计规定容积率 建筑面积 44025.49 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地上	教育设施	20518.92	0	20518.92
				研发用房	19933.78	66.22	20000.00
			地下	教育设施	3506.57	0	3506.57
			地上核增 建筑面积5606.14 <sup>m<sup>2</sup></sup>	变配电房		35	
				垃圾收集房		57.27	
				屋面楼电梯及机房		779.34	
	不计容积率 建筑面积17733.83 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地下核增 建筑面积17733.83 <sup>m<sup>2</sup></sup>		架空绿化休闲		4734.53	
				架空绿化休闲		464.82	
				公用设备用房		3668.74	
				共用停车库		13600.27	
建筑覆盖率(一/二级)%		26.97/4.29		绿化覆盖率%		30.00	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	2个	地下	235个	占地面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>		
	总计	237个(含充电桩位82个)		总计320个(含充电桩位个)			
公共设施和公共空间占地							

# 修改后

备注

草稿

- 1、本核查表为【】号建设工程规划许可证附件。
- 2、项目如涉市政道路机动车出入口应另行报批，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，自评年径流总量控制率为71%。
- 5、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求进行落实，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、机动车车位地上2个、地下235个，充电桩停车位（82个）配置比例不低于30%，剩余车位应预留充电建设条件。
- 8、该项目涉及15号线轨道安全保护区，9号线西延线规划控制区及规划控制预警区，应严格按照地铁集团出具的《地铁安保区工程审查意见书》落实相关要求，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实。
- 9、建（构）筑物高度须满足航空限高要求。（民航深圳局函[2021]135号）
- 10、进一步推敲幼儿园立面设计，通过多元的设计手法弱化立面线条的单调感，同时注意与周边建筑、空间相协调，并研究外表皮细部、色彩、材质，全力打造城市精品建筑。
- 11、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。
- 12、该项目按照《深圳市建筑设计规则》（2024版）重新进行设计，原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字BA-2022-0065号）作废。

草稿

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿