

修改前

深圳市
建设工程规划许可证

建字第 4403062023GG0010348 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08月23日

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 2024 年 08 月 23 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		DY01-05 街坊 06 地块（公立学校）		选址意见书				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建 筑面积m ²	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）
35695.02	22000.00	27.33/	30.00	23.95	6/1	2	6/100	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m ²	
计容积率建 筑面积 2782 5.20m ²	地上	36 班九年一贯制学校	19359.16	0	19359.16	架空绿化休闲	4374.95	
						风雨连廊	1450.25	
		合计	19359.16	0	19359.16	合计	5825.2	
	地下	36 班九年一贯制学校	2640.84	0	2640.84			
		合计	2640.84	0	2640.84			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	1234.37					
		共用停车库	3997.9					
		人防	2427.53					
		架空绿化休闲	210.02					
		合计	7869.82					
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、项目如涉及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 68%；5、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，该项目不得低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；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、机动车停车位地上 6 个、地下 100 个，充电桩停车位（32 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，规划控制区范围内禁止任何建筑物（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）。							
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

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 DY01-05 街坊 06 地块（公立学校）
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	22000.00m 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：QH202500213） 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。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 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DY01-05街坊06地块（公立学校）						
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	DY01-05街坊06地块（公立学校）						
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 35716.00 m ²	计容积率 建筑面积27756.00 m ²	计规定容积率 建筑面积 22000.00 m ²	地上	36班九年一贯制学 校	19370	0	19370
			地下	36班九年一贯制学 校	2630	0	2630
			地上核增 建筑面积5756 m ²	屋面楼电梯间及机房		377	
				架空绿化休闲		3904	
				风雨连廊		1475	
			不计容积率 建筑面积7960.00 m ²	地下核增 建筑面积7960.00 m ²	附属公用设施用 房		7730.00
				架空绿化休闲		230.00	
建筑覆盖率（一/二级）%		27.18/		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	6个	地下	100个	占地面积 m ²		
	总计	106个（含充电桩位33个）		总计个（含充电桩位个）			
公共设施和 公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【】建设工程规划许可证附件。</p> <p>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。</p> <p>3、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>4、项目如涉及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。</p> <p>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。</p> <p>6、应落实海绵城市建设相关要求，自评年径流总量控制率为68%。</p> <p>7、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，该项目不得低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。</p> <p>8、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。</p> <p>9、机动车车位地上6个、地下100个，充电桩停车位（33个）配置比例不低于30%，剩余车位应预留充电桩建设条件。</p> <p>10、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。</p> <p>11、本宗地建（构）筑物高度须满足航空限高要求（民航深圳局函[2021]135号）。</p> <p>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》（建字第4403062023GG0010348号）作废。</p>						

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局