

深圳市 建设工程规划许可证

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 06 月 16 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		宝安区西乡街道大铲湾港区	
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		无	
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		DY01-04 街坊 7 栋、8 栋			选址意见书		无	
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）
223126.00	72654.00	/	30.00	34.75	6/3	2	/1410	/
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 9843 2.00m²	地上	研发用房	61045	4938	65983	架空公共空间	16517	
						架空绿化休闲	5965	
						风雨连廊	3296	
		合计	61045	4938	65983	合计	25778	
	地下	商业	3330	0	3330			
		食堂	3341	0	3341			
		合计	6671	0	6671			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	城市公共通道	243					
		架空公共空间	21181					
		架空绿化休闲	1160					
		公用设备用房	25200					
		共用停车库	76910					
		合计	124694					
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、应做好跨街公园的宽度、采光、净高、柱位等设计，尽可能减少交通及慢行系统影响，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接；本次报建范围不涉及纬三路市政道路设计，市政道路及开口应另行报批，并以最终审批结果为准；3、地块间设置的地下连通道应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。4、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；5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为 55%；6、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，符合编制的绿色建筑专篇中不低于国家二星级要求；7、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；8、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于 30%，本次报建范围停车位机动车车位 1410 个（充电桩车位 423 个），剩余车位应预留充电桩建设条件；9、公共空间应连通、便捷、共享、并保持 24 小时对外开放；10、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气另行排放符合环保相关要求。						
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
建设工程名称	“互联网+”未来科技城 DY01-04 街坊 7 栋、8 栋
建设位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经二路与纬三路交汇处西南侧
计规定容积率建筑面积	89911.00m 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：QH202500709） 附图：本建设工程总平面图

遵守事项

- 一、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。
- 二、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。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、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DY01-04街坊7栋、8栋									
用地位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经二路与纬三路交汇处西南侧									
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	DY01-04街坊7栋、8栋									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积㎡				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 198438.00㎡	计容积率 建筑面积99780.00㎡	计规定容积率 建筑面积89911.00㎡	地上	研发用房	60673	3384	64057			
			地下	研发用房	18962	0	18962			
				商业	2934	0	2934			
				食堂	3958	0	3958			
	不计容积率 建筑面积98658.00㎡	地上核增 建筑面积9869㎡		架空公共空间	5868					
				架空绿化休闲	2395					
				风雨连廊	1606					
				垃圾收集房	372.00					
				城市公共通道	245.00					
				架空公共空间	8903.00					
				架空绿化休闲	108.00					
				公用设备用房	32542.00					
				共用停车库	56488.00					
			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	1400个	占地面积㎡					
	总计	1400个（含充电桩位382个）			总计86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：4202㎡。 2、社区体育活动场地，占地面积：322.00㎡。									
备注	1、本核查表为【】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、应做好跨街公园的宽度、采光、净高、柱位等设计，尽可能减少交通及慢行系统影响，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接；本次报建范围不涉及纬三路市政道路设计，市政道路及开口应另行报批，并以最终审批结果为准。 4、地块间设置的地下连通道应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。 5、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。 6、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为55%。 7、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，符合编制的绿色建筑专篇中不低于国家二星级要求。 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。 9、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于30%。本次报建范围停车位机动车车位1400个（充电桩车位382个），剩余车位应预留充电桩建设条件。 10、公共空间应连通、便捷、共享、并保持24小时对外开放。									

备注

- 11、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气另行排放符合环保相关要求。
- 12、该项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》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-2022-0049号）作废。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

修改后

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿

草稿