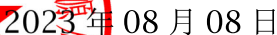


深圳市 建设工程规划许可证

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

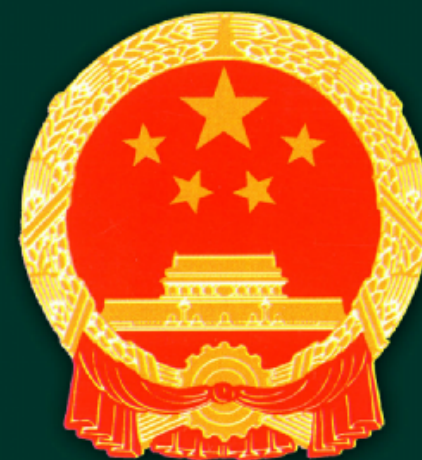
重要提示

- 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 2024 年 08 月 08 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 DY01-04 街坊 11 栋				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)	
28817.00	5530.00	/		17.30	2/3	1	/333	/	
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6035. 00m²	地上	商业建筑	2340	0	2340	架空公共空间	505		
		合计	2340	0	2340	合计	505		
	地下	商业	3190	0	3190				
		合计	3190	0	3190				
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	19288						
		公用设备用房	1388						
		架空公共空间	2106						
		合计	22782						
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	<p>原建设工程规划许可证(BA-2022-0075)及总平面图作废,以本次核准的总平面图为准,修改涉及总图1张, 图号: AW-G-A01, 日期: 2023.3.9, 涉及单体图 17 张, 图号: AW-11-B01~07、AW-11-C01~04、AW-11-D01~02、AW-11-核 01~03, 日期: 2023.3.9。</p> <p>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、应在路口周边做好交通组织管理, 设置必要的交通安全设施, 如涉及市政路口开设下阶段应来按规定申报路口审批, 具体的指标以最终审批意见为准；3、地块间设置的地下室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、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；7、应满足《深圳市装配式建筑评分规则》；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 333 辆, 充电桩停车位按照街坊总停车位 30%统筹配建, 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, 烟气排放应符合环保相关要求。</p>								
验线记录									

修改后

中 华 人 民 共 和 国



建设工程
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

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 11 栋
建设位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经二路与支路六交汇处
计规定容积率建筑面积	5603.00m 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：QH202500970） 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11栋						
用地位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经二路与支路六交汇处						
宗地号	A 002-0076						
用地规划许可证/规划要点号	深规划资源许BA -2020-0028号/BA 202000034						
分期建设子项名称	DY01-04街坊11栋						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 27903.00m²	计容积率 建筑面积5623.00m²	计规定容积率 建筑面积	地上	商业建筑	2395	0	2395
		5603.00m²	地下	商业	3208	0	3208
		地上核增 建筑面积20m²		屋面楼电梯间及机房	20		
	不计容积率 建筑面积22280.00m²	地下核增 建筑面积22280.00m²		垃圾收集房	40.00		
				共用停车库	20050.00		
				公用设备用房	750.00		
				架空公共空间	1440.00		
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	336个	占地面积m²		
	总计	336个（含充电桩位个）		总计个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：1500.00m²。 2、企业大巴停车区，占地面积：4000m²。						
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、应在路口周边做好交通组织管理，设置必要的交通安全设施，如涉及市政路口开设，下阶段应按规定申报路口审批，具体的指标以最终审批意见为准。 4、地块间设置的地下室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、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。 8、应满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 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% ，本次报建范围机动车停车位336辆，充电桩停车位按照街坊总停车位30% 统筹配建，剩余车位应预留充电桩建设条件。 10、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气排放应符合环保相关要求。 11、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 -2022-0075（改1）号）作废。						