深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GM-2023-0007（改 1）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

深圳市规划和自然资源局光明管理局 4403041449141

2023 年 07 月 12 日

项目编号： JZ20221558

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 07 月 12 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	深圳市丰明房地产开发有限公司							
项目名称	时光境花园				用地位置	光明区凤凰街道，侨凯路与科林路交汇处东北侧		
宗地编码	440311206007GB01048				宗地号	A503-0100		
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）7106 号之补充合同				土地预审文件文号	无		
建设用地规划许可证/规划要点函号	440311202300183							
分期建设项目子项名	1-2 栋（一期）				选址意见书	无		
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）
104439.00	77421.00	14.96/6.61	17.39	150.00	50/3	2	10/577	354/0

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 81118.00㎡	地上	住宅建筑	73726	0	73726	架空绿化休闲	1459
		物业服务用房	155	0	155	消防避难空间	2238
		便民服务站	2700	0	2700		
		商业	840	0	840		
		合计	77421	0	77421	合计	3697
	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	3363				
		共用停车库	19958				
		合计	23321				

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	825 户（其中保障性住房 0 户）	825 户	100%
建筑面积	73726㎡（其中保障性住房 0㎡）	73726㎡	100%

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.本期建设住宅均为普通商品房。本次核准范围不含宗地内建议性道路，建议性道路另行报批。 2.本项目应做好与周边规划绿地、市政道路的竖向衔接，避免形成大的高差，所有工程措施均应在用地红线内解决；无障碍设施应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用，并与周边既有无障碍设施相衔接。 3.应按规定办理机动车出入口开设及建筑物命名手续，车行出入口以路口许可为准，后续设计深化及建设过程中出现路口与道路标高等竖向衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。 4.绿色建筑、装配式建筑等应报相关主管部门审查。 5.本项目年径流总量控制率目标为 75%；本项目已提交海绵城市设计专篇，符合海绵城市管控要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计海绵专篇事中事后监管第三方技术审查意见（如有），加强对该项目海绵城市相关内容的审查。 6.本项目地块进入 6 号线支线二期工程安全保护区 5047.83 平方米，13 号线二期工程（北延）轨道安全保护区 8865.18 平方米，在后续建设过程中，应加强对接配合轨道建设运营单位的规划建设工作。 7.本项目地块位于现状次高压燃气管道建议安评范围内，已按要求开展安全评价工作，并取得区应急局、住建部门及燃气集团的意见，后续建设过程中需严格落实报告中燃气管道安全保护及应急管理方面的对策建议措施及管线保护措施。 8.本项目开发建设过程中需严格落实交通噪音防治要求。 9.本项目一、二期须同步办理规划验收。 10.本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（市政府第 329 号令）核发，本证及总平面图须在项目现场公布。 11.本次修改共计图纸共 53 张图纸（含目录 1 张）。具体为：AW-L-0001-1、AW-S-0201-1~0203-1、AW-G-0301-1~0302-1、AW-D-0301-1~AW-D-0303-1、AW-D-0401-1、AW-1-0301~0311、AW-1-0401~0406、AW-2-0301~0310、AW-2-0401~0406、AW-D-0301a-1~AW-D-0303a-1、AW-1-0301a、AW-1-0306a、AW-1-0308a、AW-2-0301a、AW-2-0303a、AW-2-0305a、AW-2-0307a。出图日期为 2023.05，图纸版次为 2.0。修改内容仅限云线圈注范围。 12.本证须在项目现场公布，未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》（地字第 440311202300183 号）等有关规定执行。 13.原《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 GM-2023-0007 号）作废。
验线记录	