

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。

项目编号: JZ20230910

重要提示

- 1、本建设工程必须按照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、本证自签发之日起至年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 04 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经发证机关批准。
- 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	深圳市沙井民主股份合作公司									
项目名称	蔚蓝海岸花园					用地位置		宝安区沙井街道民主大道		
宗地编码	440306602019GB00323					宗地号		A306-0986		
土地使用权出让合同书			深前海地合字（2023）0005号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点编号					地字第 440306202300149 号					
分期建设项目子项名			蔚蓝海岸花园 A 区			选址意见书				
总建筑面积 ㎡	计容积率建 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）		
126159.30	53211.36	/		143.79	47/2	2	215/1760	195/0		
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增				
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡			
计容积率建 筑面积 6345 7.20㎡	地上	住宅建筑	50241.36	0	50241.36	架空绿化休闲	1211.92			
		幼儿园	2970	0	2970	消防避难空间	1847.17			
		合计	53211.36	0	53211.36	架空停车	7186.75			
	地下					合计	10245.84			
		合计								
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	59354.18							
		公用设备用房	3347.92							
	合计	62702.1								
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		595 户			595 户			100%		
建筑面积		50241.36㎡			50241.36㎡			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、核增建筑面积专题									
备注	1. A306-0986 宗地(蔚蓝海岸花园项目)分三个区域开发建设,同步验收.根据《建设用地规划许可证》(地字第 440306202300149 号)、A306-0986 宗地规划机动车位共 2352 辆。本宗地地下室互联互通,三个区域机动车位配置和应满足《建设用地规划许可证》及有关规划要求。 2. 本项目开发路口方案须另申报。 3. 本项目需按国家和地方海绵城市建设的有关规定,同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收,实现年径流总量控制率≥70%,实现可渗透地面面积比例≥60%。 4. 根据《深圳市住房和建设局关于明确推进新型工业化发展相关工作的通知》,本项目应按照《深圳市装配式建筑评分规则》要求,实施装配式建筑。 5. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外公开位置张贴公示。									
验线记录										

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。

项目编号: JZ20230910

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、本工程自核发之日起至年内未开工者，即自动作废，有效期至年月日；如因特殊原因需要延期开工，须经报机关批准。
- 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	深圳市沙井公民股份合作公司, 深圳市卓越恒裕房地产发展有限公司							
项目名称	蔚蓝海岸花园			用地位置	宝安区沙井街道民主大道			
宗地编码	440306602019GB00323			宗地号	A306-0986			
土地使用权出让合同书 深前海地合字 (2023) 0005 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点编号				地字第 440306202300149 号				
分期建设项目子项名		蔚蓝海岸花园 A 区		选址意见书				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑层数 (层/二) 层	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数 (层/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
126605.68	52894.04	/		143.79	47/2	2	216/1759	196/0
本期建筑面积及分配		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	
地上	住宅建筑	49924.04	0	49924.04		架空层间	1286.95	
	幼儿园	2970	0	2970		消防避难空间	2404.02	
						屋面楼梯间及机房	260.03	
						架空停车	6834.16	
	合计	52894.04	0	52894.04		合计	10785.11	
地下								
	合计							
	地下核增建筑面积	共用停车库		59607.43				
不计容积率建筑面积		公用设备用房		3319.13				
	合计			62926.55				
本期住宅户型比例		总量		户型全开建筑面积:90m ²		占总量比例		
户数		595 户		595 户		100%		
建筑面积		49924.04m ²		49924.04m ²		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、核增建筑面积专题						
备注		1. A306-0986 宗地 (蔚蓝海岸花园项目) 分三个区域开发建设, 同步验收。根据《建设用地规划许可证》(地字第 440306202300149 号), A306-0986 宗地规划机动车位共 2352 辆。本宗地地下室互联互通, 三个区域机动车位配建总和应满足《建设用地规划许可证》及有关规定要求。 2. 本项目开设路口方案须另文申报。 3. 本项目需按国家和地方海绵城市建设的有关规定, 同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收, 实现年径流总量控制率≥70%, 实现可渗透地面面积比例≥60%。 4. 根据《深圳市住房和建设局关于明确推进新型工业化发展相关工作的通知》, 本项目应按照《深圳市装配式建筑评分细则》要求, 实施装配式建筑。 5. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件) 及审定的总平面图 (复印件) 在该用地现场对外公开 (公示) 不少于 5 天。 6. 本项目按照《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 440306202300054450 号) 作废。						
验线记录								