

原建设工程规划许可证

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403002024GG0057412 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

项目编号: JZ20230910-1



2024年05月07日

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 2025 年 05 月 07 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	深圳市沙井民主股份合作公司							
项目名称	蔚蓝海花园	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	蔚蓝海花园B区	选址意见书						
总建筑面积m ²	计容积率建筑面积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)
61266.30	53308.56	/		142.17	47/0	1	127/0	320/0
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61138.76m ²	地上	住宅建筑	51068.56	0	51068.56	架空绿化休闲	680.74	
		社区警务室	100	0	100	消防避难空间	1882.6	
		环卫工人休息房	20	0	20	架空停车库	5266.86	
		文化活动室	2000	0	2000			
		公共厕所	120	0	120			
	合计	53308.56	0	53308.56	合计	7830.2		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	127.54					
	合计	合计	127.54					
本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m ²			占总量比例			
户数	595户	595户			100%			
建筑面积	51068.56m ²	51068.56m 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。宗地地下室互联互通，三个区域机动车位配建总应满足《建设用地规划许可证》及有关规划要求。 2. 根据《深圳市建筑设计规则》有关规定，蔚蓝海花园项目B区供地下核增空间由首层地面的公共交通、风井等计入地下核增建筑面积。 3. 本项目开闭方案须另文申报。 4. 本项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，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%，实际可渗透地面面积比例≥60%。 5. 本项目绿色建筑自评等级为国家三星，须落实绿色建筑相关要求。 6. 根据《深圳市住房和建设局关于明确推进新型建筑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价规则》要求，实施装配式建筑。 7. 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								

修改后建设工程规划许可证

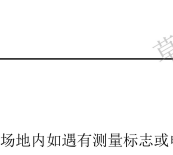
深圳市 建设工程规划许可证

建字第 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

项目编号: JZ20230910-1



2024年05月07日

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 2025 年 05 月 07 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	深圳市沙井民主股份合作公司, 深圳市卓越金怡房地产开发有限公司							
项目名称	蔚蓝海花园	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	蔚蓝海花园B区	选址意见书						
总建筑面积m ²	计容积率建筑面积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)
62304.23	53585.51	/		143.25	47/0	1	128/0	309/0
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61958.04m ²	地上	住宅建筑	51345.51	0	51345.51	架空休闲	708.48	
		社区警务室	100	0	100	消防避难空间	2445.55	
		环卫工人休息房	20	0	20	屋面楼梯间及风井	239.51	
		文化活动室	2000	0	2000	架空停车	4978.96	
		公共厕所	120	0	120			
	合计	53585.51	0	53585.51	合计	8372.53		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	346.19					
	合计	合计	346.19					
本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m ²			占总量比例			
户数	602户	602户			100%			
建筑面积	51345.51m ²	51345.51m 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。宗地地下室互联互通，三个区域机动车位配建总应满足《建设用地规划许可证》及有关规划要求。 2. 根据《深圳市建筑设计规则》(2024版)有关规定，蔚蓝海花园项目B区供地下核增空间由首层地面的公共交通、风井等计入地下核增建筑面积。 3. 本项目开闭方案须另文申报。 4. 本项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，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%，实际可渗透地面面积比例≥60%。 5. 本项目绿色建筑自评等级为国家三星，须落实绿色建筑相关要求。 6. 根据《深圳市住房和建设局关于明确推进新型建筑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价规则》要求，实施装配式建筑。 7. 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。 8. 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4403002024GG0057412号)作废。							
验线记录								