

原建设工程规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403002025GG0107587 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

2025年9月24日

用地单位（个人）	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
建设项目名称	蔚蓝逸境花园一期A区
建 设 位 置	前海合作区沙井街道民主社区
计规定容积率建筑面积	31788.02㎡
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：QH20250651） 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公开位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH20250651号									
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	蔚蓝逸境花园一期A区								
用地位置	前海合作区沙井街道民主社区								
宗地号	A306-0985								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002024YG0021438（延1）号/QH202400023								
分期建设子项名称									
本期报建指标									
本期建筑面积及分配					建筑功能		建筑面积㎡		
总建筑面积 91315.04㎡	计容积率 建筑面积 31788.02㎡	地上	规定	核减	合计				
			社区警务室	50	0	50			
			文化活动室	2000	0	2000			
			公共厕所	120	0	120			
			环卫工人休息室	20	0	20			
			幼儿园	5940	0	5940			
			住宅建筑	23658.02	0	23658.02			
			地上核增 建筑面积3871.68㎡	地上	垃圾收集房（间）		13.3		
					架空停车场		1990.93		
					屋面楼梯间及机房		118.72		
					消防避难空间		1235.54		
					架空休闲		513.19		
不计容积率 建筑面积55655.34㎡	地下核增 建筑面积55655.34㎡	地下	公用设备用房		3963.74				
			共用停车库		51691.60				
建筑覆盖率（一/二级）%					/				
停车位					绿化覆盖率%				
公共设施和公共空间占地	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	个		地下	个		占地面积㎡		
	总计				个（含充电桩位个）		总计个（含充电桩位个）		
1、幼儿园，占地面积：5400㎡。									
1、本审查表为【建字第4403002025GG0107587号】建设工程规划许可证附件。									
2、项目内公共开放空间、社区体育休闲场地应24小时免费向公众开放。									
3、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。									
4、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）一期分三个区域开发建设，同步验收。									
5、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）规划机动车停车位3364个，宗地停车场互联互通，机动车停车位为宗地内共同使用，一期规划机动车停车位1950个（地上518个，地下1432个）。另有幼儿园专用停车位36个，位于一期地下。									
6、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）非机动车停车位2035个，宗地内共同使用；一期非机动车停车位943个，均位于地上。									
7、本项目应做好与周边地块及道路的顺畅衔接。									
8、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。									
9、本项目进入地铁12号线轨道安全保护区，建设单位应严格按照地铁集团安保意见开展建设工作。									

备注

10、本项目涉及燃气接驳，实施前须取得燃气管道运营单位气源接入点意见。
11、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。年径流总量控制率满足规划≥55%的控制要求。
12、项目消防、户外广告设计等须另文申报。
13、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）一期1栋、2栋、3栋绿色建筑自评等级为国家三星（绿色建筑二星级）绿色建筑自评等级为国家二星级，原落实绿色建筑相关要求。
14、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

修改后建设工程规划许可证

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）	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
建设项目名称	蔚蓝逸境花园一期A区
建 设 位 置	前海合作区沙井街道民主社区
计规定容积率建筑面积	26000.76㎡
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：QH202600478） 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公开位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：									
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	蔚蓝逸境花园一期A区								
用地位置	前海合作区沙井街道民主社区								
宗地号	A306-1004								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002024YG0049615号/QH202601025								
分期建设子项名称	蔚蓝逸境花园一期A区								
本期报建指标									
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积㎡			合计
						规定	核减		
总建筑面积 85300.55㎡	计容积率 建筑面积 26000.76㎡	地上	文化活动室	2000	0	2000			
			环卫工人休息室	20	0	20			
			公共厕所	120	0	120			
			社区警务室	50	0	50			
			住宅建筑	23810.76	0	23810.76			
	地上核增 建筑面积6684.73㎡	地上	消防避难空间			1383.13			
			架空休闲			142.61			
			架空停车场			2026.91			
			垃圾收集房（间）			13.3			
			屋面楼梯间及机房			118.72			
不计容积率 建筑面积55613.96㎡	地下核增 建筑面积55613.96㎡	地下	公用设备用房			4072.79			
			共用停车库			31542.37			
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	个		占地面积㎡		
	总计				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								
备注	1、本审查表为【建字第4403002025GG0107587号】建设工程规划许可证附件。 2、项目内公共开放空间、社区体育休闲场地应24小时免费向公众开放。 3、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。 4、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）项目由原A306-0985宗地分拆而来；原A306-0985宗地配套幼儿园用地分离并独立成宗，分拆为居住地块（宗地号A306-1004，即本宗地）和幼儿园地块（宗地号A306-1005）。蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）分期建设，公共配套设施在首期先行报建及建设，应保证首期能独立竣工验收并投入使用，其它分期分区区域开发建设，同步验收。 5、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）规划机动车停车位3364个，宗地停车场互联互通，机动车停车位为宗地内共同使用，一期规划机动车停车位1950个（地上517个，地下1433个）。另有幼儿园地块（A306-1005宗地）专用停车位36个，位于一期地下。 6、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）非机动车停车位2035个，宗地内共同使用；一期非机动车停车位943个，均位于地上。 7、本项目应做好与周边地块及道路的顺畅衔接。 8、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。 9、本项目进入地铁12号线轨道安全保护区，建设单位应严格按照地铁集团安保意见开展建设工作。								

备注

10、本项目涉及燃气接驳，实施前须取得燃气管道运营单位气源接入点意见。
11、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。年径流总量控制率满足规划≥55%的控制要求。
12、项目消防、户外广告设计等须另文申报。
13、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）一期1栋、2栋、3栋绿色建筑自评等级为国家三星（绿色建筑二星级）绿色建筑自评等级为国家二星级，原落实绿色建筑相关要求。
14、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。
15、附已核发的《建设工程规划许可证》（建字第4403002025GG0107587号）作废，原图修改内容仅视图中内容进行调整。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

原建设工程规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403002025GG0108541 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 2025年9月4日

用地单位（个人）	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
建设项目名称	蔚蓝逸境花园一期B区
建 设 位 置	前海合作区沙井街道民主社区
计规定容积率建筑面积	79074.19m²
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：QH20250662） 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。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH20250662号										
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	蔚蓝逸境花园一期B区									
用地位置	前海合作区沙井街道民主社区									
宗地号	A306-0985									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002024YG0021438（延1）号/QH202400023									
分期建设子项名称	蔚蓝逸境花园一期B区									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积㎡				
总建筑面积 95933.88㎡	计规定容积率 建筑面积 79074.19㎡	地上	商业建筑		4439.26	0	4439.26			
			住宅建筑		74634.93	0	74634.93			
		地上核增 建筑面积16636.81㎡		垃圾收集房（间）				62.03		
				架空停車場				9593.75		
				屋面楼梯电梯间及机房				412.73		
				消防避难空间				3954.28		
				社区体育场地及其专用交通空间				556.23		
				架空休闲				2057.79		
	不计容积率 建筑面积222.88㎡	地下核增 建筑面积222.88㎡	共用停车库				222.88			
建筑覆盖率（一/二/三） %				/		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	个	占地面积㎡					
	总计		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、公共开放空间，占地面积：248.3㎡。 2、社区体育活动场地，占地面积：2500.00㎡。									
备注	1、本核查表为【建字第4403002025CG0108541号】建设工程规划许可证附件。 2、项目内公共开放空间、社区体育活动场地应24小时免费向公众开放。 3、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。 4、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）一期分三个区域开发建设，同步验收。 5、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）规划机动车停车位3364个，本宗地停车位互联互通，机动车停车位为宗地内共同使用，一期规划机动车停车位1950个（地上518个，地下1432个），另有幼儿园专用停车位36个，位于一期地下。 6、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）非机动车停车位2035个，宗地内共同使用；一期非机动车停车位943个，均位于地上。 7、本项目应做好与周边地块及道路的顺畅衔接。 8、本项目应按规范办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。 9、本项目进入地铁12号线轨道安全保护区，建设单位应严格按照地铁集团安保意见开展建设工作；项目进入18号线规划控制预警区，该项目围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入18号线规划控制区。									

备注 10、本项目涉及燃气接驳，实施前应取得燃气管道运营单位气源接入点意见。
11、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。年径流总量控制率满足规划≥55%的控制要求。
12、项目消防、户外广告设计等须另文申报。
13、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）一期1栋、2栋、3栋绿色建筑自评等级为国家三星（绿色建筑二星级）绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。
14、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评价标准》。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
2025年9月3日

修改后建设工程规划许可证

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）	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
建设项目名称	蔚蓝逸境花园一期B区
建 设 位 置	前海合作区沙井街道民主社区
计规定容积率建筑面积	79495.85m²
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：QH202600479） 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。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：									
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	蔚蓝逸境花园一期B区								
用地位置	前海合作区沙井街道民主社区								
宗地号	A306-1004								
用地规划许可证/规划要点号	地字第44030020260049615号/QH202601025								
分期建设子项名称	蔚蓝逸境花园一期B区								
本期报建指标									
本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积㎡			
总建筑面积 96776.90㎡	计规定容积率 建筑面积 79496.30㎡	地上	商业建筑	4466.29	0	4466.29			
			住宅建筑	75029.01	0	75029.01			
			地下						
	地上核增 建筑面积1112.10㎡		社区体育活动场地及其 专用交通空间			371.38			
			架空休闲			2025.83			
			屋面楼梯电梯间及机房			412.73			
			架空停车场			9612.01			
			垃圾收集房（间）			61.77			
			消防避难空间			4427.87			
	不计容积率 建筑面积167.30㎡	地下核增 建筑面积167.30㎡	共用停车库			167.86			
建筑覆盖率（一/二/三级）				/			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	个	占地面积㎡				
	总计	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、公共开放空间，占地面积：248.3㎡。 2、社区体育活动场地，占地面积：2500.00㎡。								
备注	1、本核查表为【建字第44030020260049615号】建设工程规划许可证附件。 2、项目内公共开放空间、社区体育活动场地应24小时免费向公众开放。 3、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。 4、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）项目由原A306-0985宗地分拆而来；原A306-0985宗地配套幼儿园用地分离并独立成宗，分拆为居住地块（宗地号A306-1004，即本宗地）和幼儿园地块（宗地号A306-1005）。蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）分期建设，公共配套设施在首期先行报建及建设，应保证首期能独立竣工验收并投入使用，其中一期三个区域开发建设，同步验收。 5、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）规划机动车停车位3364个，本宗地停车位互联互通，机动车停车位为宗地内共同使用，一期规划机动车停车位1950个（地上517个、地下1433个），另有幼儿园专用停车位36个，位于一期地下。 6、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）非机动车停车位2035个，宗地内共同使用；一期非机动车停车位943个，均位于地上。 7、本项目应做好与周边地块及道路的衔接。 8、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。 9、本项目进入地铁12号线轨道安全保护区，建设单位应严格按照地铁集团安保意见开展建设工作；项目进入18号线规划控制预警区，该项目围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入18号线规划控制区。 10、本项目涉及燃气接驳，实施前应取得燃气管道运营单位气源接入点意见。 11、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。年径流总量								

备注 控制率满足规划≥55%的控制要求。
12、项目消防、户外广告设计等须另文申报。
13、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）一期1栋、2栋、3栋绿色建筑自评等级为国家三星（绿色建筑二星级）绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。
14、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评价标准》。
15、原已核发的《建设工程规划许可证》（建字第4403002025GG0108541号）作废，原证修改内容仅提示中云“请前往部分”。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

原建设工程规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403002025GG0109594 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

2025年9月3日

用地单位（个人）	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
建设项目名称	蔚蓝逸境花园一期0区
建设位置	前海合作区沙井街道民主社区
计规定容积率建筑面积	52602.20㎡
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：QH20250663） 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。
- 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。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 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。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 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。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH20250663号						
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		蔚蓝逸境花园一期0区				
用地位置		前海合作区沙井街道民主社区				
宗地号		A306-0985				
用地规划许可证/规划要点号		地字第4403002024YG0021438（延1）号/QH202400023				
分期建设子项名称		蔚蓝逸境花园一期0区				
		本期报建指标				
本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积㎡		
				地上	地下	
总建筑面积 65015.01 ㎡	计容积率 建筑面积 52602.20 ㎡	地上	商业建筑	1207.91	0	1207.91
			物业服务用房	560	0	560
			社区管理用房	300	0	300
			便民服务站	400	0	400
			社区菜市场	1500	0	1500
			社区老年人日间照料中心	1500	0	1500
			住宅建筑	47134.29	0	47134.29
			地下			
			地上核增 建筑面积12346.84 ㎡			
			不计容积率 建筑面积65.97 ㎡	地下核增 建筑面积65.97 ㎡		
共用停车库		65.97				
建筑覆盖率（一/二档） %		/		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	个	占地面积㎡	
	总计			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、公共开放空间，占地面积：546 ㎡。				
备注		1、本修表表为【建字第4403002025GG0109594号】建设工程规划许可证附件。 2、项目内公共开放空间、社区体育休闲场地应24小时免费向公众开放。 3、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。 4、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）一期分三个区域开发建设，同步验收。 5、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）规划机动车停车位3364个，本宗地停车库互联互通，机动车停车位为宗地内共用使用。一期规划机动车停车位1950个（地上518个，地下1432个）。另有幼儿园专用停车位36个，位于一期地下。 6、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）非机动车停车位2035个，宗地内共用使用；一期非机动车停车位943个，均位于地上。				

备注

7、本项目应做好与周边地块及道路的衔接。
8、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。
9、本项目进入18号线规划控制保护区，该项目围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入18号线规划控制区。
10、本项目涉及燃气接驳，实施前须取得燃气管道运营单位气源接入点意见。
11、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，年径流总量控制率满足规划≥55%的控制要求。
12、项目消防、户外广告设计等另文申报。
13、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）一期1栋、2栋、3栋绿色建筑自评等级为国家三星级（绿色建筑二星级）绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。
14、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评价标准》。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2025年9月3日

修改后建设工程规划许可证

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）	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
建设项目名称	蔚蓝逸境花园一期0区
建设位置	前海合作区沙井街道民主社区
计规定容积率建筑面积	52914.99㎡
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：QH202600481） 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。
- 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。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 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。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 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。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：						
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	蔚蓝逸境花园一期0区					
用地位置	前海合作区沙井街道民主社区					
宗地号	A306-1004					
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002024YG0049615号/QH202601025					
分期建设子项名称	蔚蓝逸境花园一期0区					
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	
			商业建筑	1222.83	0	1222.83
			物业服务用房	560	0	560
			社区菜市场	1500	0	1500
			社区服务中心	1500	0	1500
			社区管理用房	300	0	300
			便民服务站	400	0	400
			住宅建筑	47432.16	0	47432.16
			地下			
地上建筑			消防避难空间		2766.26	
			架空休闲		1559.59	
			架空停车场		7969.19	
			垃圾收集房（间）		128.04	
			屋面楼梯间及机房		271.01	
地上总建筑面积			12694.07㎡			
不计容积率			地下建筑			
建筑面积			61.93㎡		共用停车库	
建筑面积			61.93㎡		61.93	
建筑覆盖率（一/二档）			/		绿化覆盖率%	
/						
机动车停车位			非机动车停车位			
停车位	地上	个	地下	个	占地面积㎡	
	总计				总计个（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：546㎡。				
2、本核查表为【建字第4403002025GG0109594号】建设工程规划许可证附件。						
3、项目内公共开放空间、社区体育休闲场地应24小时免费向公众开放。						
4、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应由设计单位依法承担相应责任。						
5、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）项目由原A306-0985宗地分拆而来，原A306-0985宗地配套设施幼儿园用地分离并独立成宗，分拆为居住地块（宗地号A306-1004，即本宗地）和幼儿园地块（宗地号A306-1005）。蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）分期建设，配套设施在首期先行报建及建设，应保证首期能独立竣工验收并独立使用；其中一期分三个区域开发建设，同步验收。						
6、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）规划机动车停车位3364个，本宗地停车库互联互通，机动车停车位为宗地内共用使用。一期规划机动车停车位1950个（地上517个，地下1433个）。另有幼儿园专用停车位36个，位于一期地下。						
7、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）非机动车停车位2035个，宗地内共用使用；一期非机动车停车位949个，均位于地上。						
8、本项目应做好与周边地块及道路的顺畅衔接。						

备注

8、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。
9、本项目进入18号线规划控制保护区，该项目围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入18号线规划控制区。
10、本项目涉及燃气接驳，实施前须取得燃气管道运营单位气源接入点意见。
11、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，年径流总量控制率满足规划≥55%的控制要求。
12、项目消防、户外广告设计等另文申报。
13、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）一期1栋、2栋、3栋绿色建筑自评等级为国家三星级（须落实绿色建筑相关要求）。
14、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评价标准》。
15、原已核发的《建设工程规划许可证》（建字第4403002025GG0109594号）作废，原修查表内容仍有效。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局