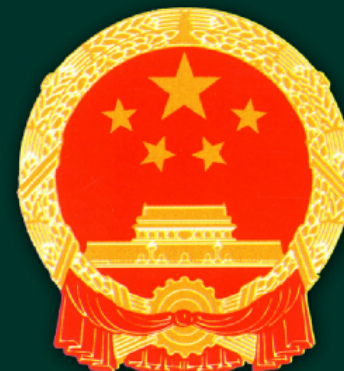


中 华 人 民 共 和 国



建设工程
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403002025GG0107587 (改1) 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

2026年9月21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
建设工程名称	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	26000.76m²
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QH202600478号

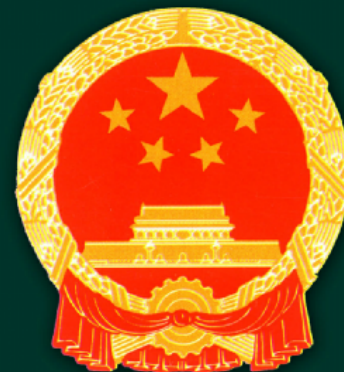
用地单位	深圳市沙井民主股份合作公司，深圳市卓越金怡房地产开发有限公司									
项目名称	蔚蓝逸境花园一期A区									
用地位置	前海合作区沙井街道民主社区									
宗地号	A306-1004									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002026YG0049615号/QH202601025									
分期建设子项名称	蔚蓝逸境花园一期A区									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 85300.55m²	计容积率 建筑面积29685.49m²	计规定容积率 建筑面积 26000.76m²	地上	文化活动室	2000	0	2000			
				环卫工人休息房	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3684.73m²	地下							
			消防避难空间		1383.13					
			架空休闲		142.61					
			架空停车场		2026.97					
			垃圾收集房（间）		13.3					
不计容积率 建筑面积55615.06m²	地下核增 建筑面积55615.06m²		屋面楼电梯间及机房		118.72					
			公用设备用房		4072.79					
			共用停车库		51542.27					
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m²					
	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、本核查表为【建字第4403002025GG0107587（改1）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宗地分宗而来；原A306-0985宗地因配套幼儿园用地分离并独立成宗，分宗为居住地块（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）分两期建设，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独立使用；其中一期分三个区域开发建设、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，本宗地停车库互联互通，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949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。 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。									

备注	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$\geq 55\%$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分规则》。 15、原已核发的《建设工程规划许可证》（建字第4403002025GG0107587号）作废。图纸修改内容仅限图中云线圈注部分。
----	--

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
2026年9月21日



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

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403002025GG0108541 (改1)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

2026年9月21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
建设工程名称	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	79495.85m 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：QH202600479） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 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QH202600479号

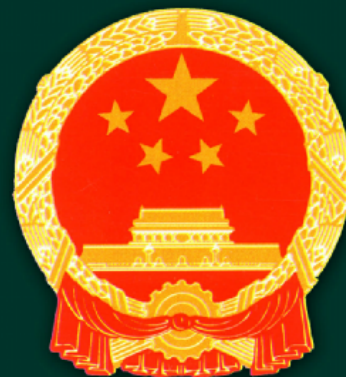
用地单位	深圳市沙井民主股份合作公司，深圳市卓越金怡房地产开发有限公司						
项目名称	蔚蓝逸境花园一期B区						
用地位置	前海合作区沙井街道民主社区						
宗地号	A306-1004						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002026YG0049615号/QH202601025						
分期建设子项名称	蔚蓝逸境花园一期B区						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 96775.90m²	计容积率 建筑面积 79495.85m²	地上	商业建筑	4466.24	0	4466.24	
			住宅建筑	75029.61	0	75029.61	
		地下					
	地上核增 建筑面积17112.19m²	社区体育活动场地及其专用交通空间		571.98			
		架空休闲		2025.83			
		屋面楼电梯间及机房		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167.86m²	地下核增 建筑面积167.86m²		共用停车库	167.86		
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m²		
	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：248.3m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：2500.00m²。						
备注	1、本核查表为【建字第4403002025GG0108541（改1）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宗地分宗而来；原A306-0985宗地因配套幼儿园用地分离并独立成宗，分宗为居住地块（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）分两期建设，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独立使用；其中一期分三个区域开发建设、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，本宗地停车库互联互通，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949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；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，实施前须取得燃气管道运营单位气源接入点意见。						

备注	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$\geq 55\%$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分规则》。 15、原已核发的《建设工程规划许可证》（建字第4403002025GG0108541号）作废，图纸修改内容仅限图中云线圈注部分。
----	--

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
2025年9月21日



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

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403002025GG0109594 (改1) 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

2026年9月21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
建设工程名称	蔚蓝逸境花园一期C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	52914.99m 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：QH202600481） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 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QH202600481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C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4403002026YG0049615号/QH202601025									
分期建设子项名称	蔚蓝逸境花园一期C区									
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 65670.99m²	计容积率 建筑面积65609.06m²	计规定容积率 建筑面积 52914.99m²	地上	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			
				长者服务中心	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			
	地上核增 建筑面积12694.07m²	消防避难空间		2766.26						
		架空休闲		1559.57						
		架空停车场		7969.19						
		垃圾收集房（间）		128.04						
		屋面楼电梯间及机房		271.01						
不计容积率 建筑面积61.93m²		地下核增 建筑面积61.93m²		共用停车库	61.93					
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m²					
	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：546m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403002025GG0109594（改1）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宗地分宗而来；原A306-0985宗地因配套幼儿园用地分离并独立成宗，分宗为居住地块（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）分两期建设，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独立使用；其中一期分三个区域开发建设、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，本宗地停车库互联互通，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949个，均位于地上。									

备注	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$\geq 55\%$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分规则》。 15、原已核发的《建设工程规划许可证》（建字第4403002025GG0109594号）作废，图纸修改内容仅限图中云线圈注部分。
----	--

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2026年9月21日

