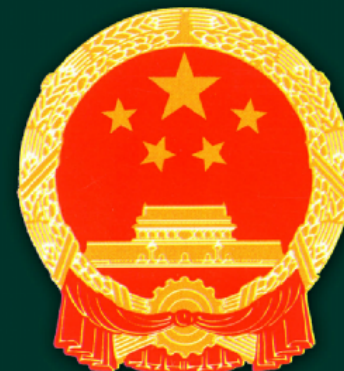


中 华 人 民 共 和 国



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 4403002025GG0120517 (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28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	蔚蓝逸境花园二期D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	49880.45m 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：QH202600503） 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。

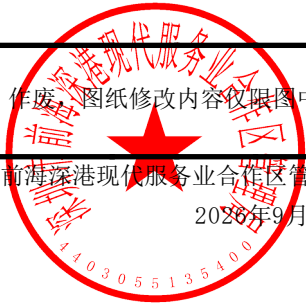
深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH202600503号

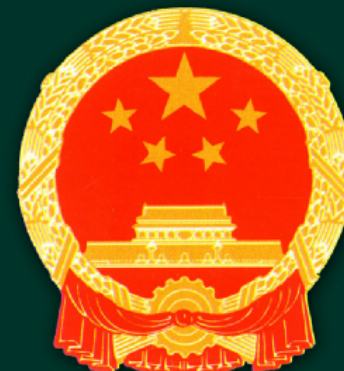
用地单位	深圳市沙井民主股份合作公司、深圳市卓越金怡房地产开发有限公司									
项目名称	蔚蓝逸境花园二期D区									
用地位置	前海合作区沙井街道民主社区									
宗地号	A306-1004									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002026YG0049615号/QH202601025									
分期建设子项名称	蔚蓝逸境花园二期D区									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 99858.89m²	计容积率 建筑面积61455.73m²	计规定容积率 建筑面积 49880.45m²	地上	商业建筑	168.02	0	168.02			
				住宅建筑	49712.43	0	49712.43			
			地下							
		地上核增 建筑面积11575.28m²	消防避难空间	2971.74						
			架空休闲	1077.2						
	架空停车场		7167.66							
	垃圾收集房（间）		34.44							
	不计容积率 建筑面积38403.16m²	地下核增 建筑面积38403.16m²	屋面楼电梯间及机房	324.24						
			公用设备用房	2222.11						
			共用停车库	36181.05						
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4403002025GG0120517（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、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；其中二期分三个区域开发建设、同步验收。 4、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）规划机动车停车位3364个（地上1005个，地下2359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。二期规划机动车停车位1414个（地上488个，地下926个）。 5、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；二期非机动车停车位1086个，均位于地上。 6、本项目应做好与周边地块及道路的顺畅衔接。 7、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。 8、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。 9、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。 10、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）二期5栋、6栋、7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。 11、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									

备注	筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 12、原已核发的《建设工程规划许可证》（建字第4403002025GG0120517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28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 4403002025GG0121584 (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28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	蔚蓝逸境花园二期E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	47474.82m²
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：QH202600504） 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。

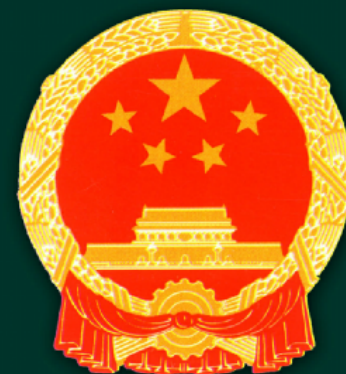
深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH202600504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	蔚蓝逸境花园二期E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	蔚蓝逸境花园二期E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 57710.62m²	计容积率 建筑面积57603.49m²	计规定容积率 建筑面积 47474.82m²	地上	商业建筑	752.79	0	752.79			
				住宅建筑	46722.03	0	46722.03			
		地上核增 建筑面积10128.67m²	地下							
			消防避难空间	2789.96						
			架空休闲	869.85						
	架空停车场		6088.56							
	垃圾收集房（间）		44.28							
	不计容积率 建筑面积107.13m²	地下核增 建筑面积107.13m²	屋面楼电梯间及机房	336.02						
			共用停车库	107.13						
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4403002025GG0121584（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、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；其中二期分三个区域开发建设、同步验收。 4、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）规划机动车停车位3364个（地上1005个，地下2359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。二期规划机动车停车位1414个（地上488个，地下926个）。 5、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；二期非机动车停车位1086个，均位于地上。 6、本项目应做好与周边地块及道路的顺畅衔接。 7、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。 8、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。 9、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。 10、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）二期5栋、6栋、7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。 11、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》。 12、原已核发的《建设工程规划许可证》（建字第4403002025GG0121584号）作废，图纸修改内容仅限图中云线圈注部分。									



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 4403002025GG0122571 (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28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	蔚蓝逸境花园二期F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	47983.13m 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：QH202600505） 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QH202600505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	蔚蓝逸境花园二期F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	蔚蓝逸境花园二期F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 56733.30m²	计容积率 建筑面积 47983.13m²	地上			商业建筑	1190.12	0	1190.12			
					住宅建筑	46793.01	0	46793.01			
	地上核增 建筑面积8707.59m²			消防避难空间	2779.22						
				架空休闲	1265.81						
				架空停车场	4336.25						
				垃圾收集房（间）	53.72						
				屋面楼电梯间及机房	272.59						
	不计容积率 建筑面积42.58m²		地下核增 建筑面积42.58m²		共用停车库	42.58					
	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4403002025GG0122571（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、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；其中二期分三个区域开发建设、同步验收 4、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）规划机动车停车位3364个（地上1005个，地下2359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。二期规划机动车停车位1414个（地上488个，地下926个）。 5、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；二期非机动车停车位1086个，均位于地上。 6、本项目应做好与周边地块及道路的顺畅衔接。 7、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。 8、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。 9、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。 10、蔚蓝逸境花园（A306-1004宗地）二期5栋、6栋、7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。 11、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》。 12、原已核发的《建设工程规划许可证》（建字第4403002025GG0122571号）作废，图纸修改内容仅限图中云线圈注部分。										



