

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 4403002025GG0120517 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30日

用地单位（个人）

深圳市沙井民主股份公司、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

50251.87m²

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：QH20250755）
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QH20250755号

用地单位

深圳市沙井民主股份公司、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

A306-0985

用地规划许可证/规划要点号

地字第4403002024YCR021438（延1）号/QH202400023

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㎡		
				地上			合计		
总建筑面积 99907.50㎡	计容积率 建筑面积61575.78㎡	计规定容积率 建筑面积 50251.87㎡	地上	商业建筑	168.56	0	168.56		
				住宅建筑	50083.31	0	50083.31		
		地上核增 建筑面积11323.91㎡	地下	垃圾收集房（间）			25.42		
				架空停车场			7150.85		
			地上核增 建筑面积11323.91㎡	屋面修电梯间及机房			312.84		
	消防避难空间					2712.58			
	架空休闲					1122.22			
	不计容积率 建筑面积38331.72㎡	地下核增 建筑面积38331.72㎡	公用设备用房			1854.56			
			共用停车库			36477.16			
	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				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（A306-0985宗地）二期分三个区域开发建设，同步验收。

4、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）规划机动车停车位2364个（地上1008个，地下2356个），本地地停车位互联互通，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490个，地下924个）。

5、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；二期非机动车停车位1092个，均位于地上。

6、本项目应做好与周边地块及道路的衔接衔接。

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。

10、蔚蓝逸境花园（A306-0985宗地）二期5栋、6栋、7栋绿色建筑自评等级为国家三星，须落实绿色建筑相关要求。

11、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
2025年9月30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

49880.45m²

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

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4403002026100049618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㎡		
				地上			合计		
总建筑面积 99858.89㎡	计容积率 建筑面积 49880.45㎡	计规定容积率 建筑面积 49880.45㎡	地上	商业建筑	168.02	0	168.02		
				住宅建筑	49712.43	0	49712.43		
		地上核增 建筑面积11323.91㎡	地下	消防避难空间			2971.74		
				架空休闲			1077.3		
			地上核增 建筑面积11323.91㎡	架空停车场			7167.66		
	垃圾收集房（间）					34.44			
	屋面修电梯间及机房					324.24			
	不计容积率 建筑面积38403.16㎡	地下核增 建筑面积38403.16㎡	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㎡				
	总计				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宗地分拆而来；原A306-0985宗地因配套幼儿园用地、幼儿园独立宗地、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）分期开发建设，公共配套设施在首期先行报建及建设，应保证首期独立竣工验收并投入使用，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2364个（地上1008个，地下2356个），本地地停车位互联互通，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490个，地下924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1092个，均位于地上。

6、本项目应做好与周边地块及道路的衔接衔接。

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。

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，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》。

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 4403002025GG0121584 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

日期 2025年9月30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	48405.83m ²
附件及附图名称 附件：《深圳市建设工程设计文件核査表》（编号：QH20250756） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事項

- 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技术证明文件。
- 二、未按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中项目现状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: 深规划审批通知书QH20250756号

用地单位	深圳市沙井民丰股份合作公司、深圳市卓盛金悦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南社区					
宗地号	A306-0985					
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002024YG0021438 (3E1) 号/QH202400023					
分期建设项目名称	蔚蓝逸境花园二期E区					
本期规划指标						
本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积㎡		
				规划	增减	合计
总建筑面积 58336.69 ㎡	计容积率 建筑面积 48405.83 ㎡	地上	商业建筑	751.39	0	751.39
			住宅建筑	47654.44	0	47654.44
		地下	垃圾收集库(间)			21.25
			架空停车场			6084.23
	不计容积率 建筑面积185.66 ㎡	地上核增 建筑面积945.2 ㎡	图书馆电梯间及机房			323.61
			消防避难空间			2563.46
		地下核增 建筑面积185.66 ㎡	架空休闲			952.65
			共用停车库			185.66
建筑覆盖率(一/二) %			绿化覆盖率%			
机动非机动车位			非机动车停车位			
停车位	地上	个	地下	个	占地面积㎡	
	总计			个(含充电桩位个)		
公共设施			总计个(含充电桩位个)			
公共空间占地						

备注

1. 本审查表为【建字第4403002025CG0121584号】建设工程规划许可证附件。

2. 本项目属城中村中心片区更新、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸, 涉及工程建设控制性标准的内容由设计单位负责承担相应责任。

3. 蔚蓝逸境花园(A306-0985宗地)二期分三个区域开发建设, 同步验收。

4. 蔚蓝逸境花园(A306-0985宗地)规划机动车停车位共3364个(地上1008个, 地下2356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。二期规划机动车停车位1414个(地上490个, 地下924个)。

5. 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; 二期非机动车停车位1092个, 均位于地上。

6. 本项目应遵守与周边地块及道路的衔接标准。

7. 本项目进入18号规划控制绿线区, 该项目应维护结构等施工措施均禁止进入18号规划控制区。

8. 本项目涉及气候环境, 实施前须取得气候环境管理单位意见源入意见。

9. 本项目应按照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。

10. 蔚蓝逸境花园(A306-0985宗地)二期5栋、6栋、7栋绿色建筑自评等级为国家三星, 绿色建筑三星绿色建筑相关要求。

11. 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》。

深圳市规划和自然资源局 业务专用章

2025年9月30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

日期

用地单位（个人）	深圳市沙井民主股份公司、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	47474.82m 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：QH202600504） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事項

- 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得法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或未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	深圳市沙井丹民股份合作公司、深圳市卓越恒裕房地产开发有限公司								
项目名称	蔚蓝港湾花园二期工程								
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A430300236006049613号/02032661023								
分期建设子项目名称	蔚蓝港湾花园二期工程								
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	核准	合计	
总建筑面积 67710.62m²	计容积率 建筑面积 47474.82m²	地上	商业建筑		762.19	0	762.19		
			住宅建筑		40722.13	0	40722.13	3	
		地下	消防避难空间				2789.96		
			架空自行车库				300.93		
		地上楼梯		垃圾收集(房)				44.28	
		屋顶楼梯电梯间及机房				336.02			
		共用停车库				107.13			
		地下楼							
不计容积率 建筑面积107.13m²		地下楼							
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				总计(含充电桩个)				
公共设施		个(含充电桩个)				总计(含充电桩个)			
公共空间占地									
1、本核查表为 1.1 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责任。 3、蔚蓝港湾花园(A306-1004宗地)项目由原A306-0985宗地分宗而来；原A306-0985宗地配套幼儿园用地为独立宗地，分宗为居住用地(A306-1004，即本项目)和幼儿园地块(宗地号A306-1005)。原蔚蓝港湾花园(A306-1004宗地)分为两期建设，公共配套设施在首期先行建设，应保证能够独立竣工验收并投入使用，其二期工程分区域开发建设，同步验收。 4、蔚蓝港湾花园(A306-1004宗地)规划机动车停车位3304个，地上1065个，地下2339个，本项目停车位互联互通，机动车停车位为宗地内共用使用。二期规划机动车停车位1414个(地上488个，地下926个)。 5、蔚蓝港湾花园(A306-1004宗地)非机动车停车位2035个，宗地内共用使用；二期非机动车停车位1066个，均位于地上。 备注 1、本项目应良好与周边地块及道路的衔接。 2、本项目进入18号路规划控制界限。该项目应保护结构圈索等施工结构构件禁止进入18号路规划控制区。 3、本项目涉及燃气工程，实施前须取得燃气管道运营单位燃气接入意见。 4、本项目需按照国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵城市的设计、建设和验收。年径流总量控制率满足规划≥5%的控制要求。 5、蔚蓝港湾花园(A306-1004宗地)二期6栋、6栋、7栋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、蔚蓝港湾花园(A306-1004宗地)项目应按照《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《深圳市装配式建筑认定规则》。 7、图已核发的《建设工程规划许可证》(建字第44030022660121584号)作废，图纸修改内容仅限图中 蓝色圈出部分									

修改后建设工程规划许可证

深圳市建设工程设计文件核查表										深圳市前海深港现代服务业合作区管理局	
编号:											
用地单位		深圳市沙井民丰股份合作公司、深圳市卓越金悦房地产开发有限公司									
项目名称		蔚蓝逸境花园二期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4403002020600049615号/QH202001025									
分期建设子项名称		蔚蓝逸境花园二期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	核准	合计			
总建筑面积 36733.30m²	计容积率 建筑面积 47983.15m²	地上	商业建筑		1190.19	0	1190.19				
			住宅建筑		46793.01	0	46793.01				
		地下	消防避难空间				2778.29				
			架空空间				1265.84				
		地上续建 建筑面积 9207.99m²	架空停车场				4336.25				
			垃圾收集房（间）				53.72				
			留置变电间及机房				272.89				
			共用停车场				42.68				
		不计容积率 建筑面积 42.30m²		地下续建 建筑面积 32.30m²		共用停车场				42.68	
		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宗地因配套设施用地分宗并独立成宗，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）分期报建，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），本宗地停车场互连互通，机动车停车位为宗地内共用使用。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，宗地内共用使用；二期非机动车停车位1080个，均位于地上。 6、本项目应维持与周边地块及道路的顺畅衔接。 7、本项目进入18号线规划控制保护区，该项目围护结构锚索等施工措施严禁侵入18号线规划控制区。 8、本项目涉及燃气接驳，实施前应取得燃气管理部门意见并气源接入意见。 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《深圳市装配式建筑认定规则》。 12、《已批复的《建设工程规划许可证》（建字第4403002020600049615号）》作废，图底线内容仅图则中示（颜色标注）。									