

# 一、张家口怀来东花园出让土地地区位简介



## 二、张家口怀来东花园土地出让公告

### 怀来县公共资源交易中心国有土地使用权挂牌出让公告

官厅湖畔海豚音 1周前

#### 怀公资告字 [20 20 ] 01 号

经怀来县人民政府批准，怀来县公共资源交易中心以挂牌方式出让 6 幅地块的国有土地使用权，现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求 详见附表。

二、竞买人资格

凡中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，申请人可以单独申请，也可以联合申请。

三、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、报名时间及地点

本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于 20 20 年 2 月 26 日至 20 20 年 3 月 2 5 日（期间每天上午 9：00-11：30，下午 14：30-17：00），到怀来县公共资源交易中心业务大厅向 河北品金拍卖有限公司服务窗口 获取挂牌出让文件。

申请人可于 20 20 年 2 月 26 日至 20 20 年 3 月 2 5 日（期间每天上午 9：00-11：30，下午 14：30-17：00）向 河北品金拍卖有限公司 提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为 20 20 年 3 月 2 5 日 1 7 时。经审核，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，河北品金拍卖有限公司在 20 20 年 3 月 2 5 日 1 7 时 0 0

分 前确认其竞买资格（保证金以到帐时间为准）。

五、挂牌时间及地点

本次国有土地使用权的挂牌时间为 20 20 年 3 月 1 7 日上午 9 时至 20 20 年 3 月 2 7 日上午 1 0 时；挂牌地点为怀来县公共资源交易中心。

六、其他需要公告的事项

（一）挂牌时间截止时，若有竞买人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。（二）未在规定时间内获取挂牌出让文件的单位和个人不得申请参加竞买。（三）本次挂牌出让不接受电话、邮寄、口头等方式竞买申请。（四）详细规划要求按照该地块的《怀来县住房和城乡建设局规划条件的复函》、《怀来县 自然资源和规划局 规划条件》执行；（五）本公告未尽事宜详见出让地块挂牌文件，以地块挂牌文件为准；（六）因疫情特殊时期，办理土地竞买事宜请通过电话及邮件方式进行咨询，有任何情况及时协商解决。

七、联系方式

联系人：王先生

联系电话：13582637896

联系地址：存瑞东街北侧创业大厦三楼

八、保证金交纳

户名：怀来县公共资源交易中心

账号：1007 7277 7557

开户银行：中国银行怀来支行

怀来县公共资源交易中心  
河北品金拍卖有限公司  
20 20 年 2 月 2 6 日

## 二、张家口怀来东花园土地出让公告（工业和商业）

附表：

| 宗地<br>编号 | 土地估价<br>备案号                    | 地块位置                      | 出让面积<br>(平方<br>米)            | 土地<br>用途 | 出<br>让<br>年<br>限 | 规划指标               |                      |                     |                                 | 起始价<br>(万<br>元)                  | 竞买保证<br>金(万<br>元) | 报价<br>增幅                 |
|----------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------|------------------|--------------------|----------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------|--------------------------|
|          |                                |                           |                              |          |                  | 容积率                | 建筑密度                 | 绿地率                 | 建筑限高(米)                         |                                  |                   |                          |
| GY19-29  | 1305220BA0001<br>1301420HA0007 | 怀来县沙城镇东园村、<br>怀来县土木镇二台子村  | 13221.67<br>其中已建：<br>3968.81 | 工业用地     | 50年              | 未建：≥1.0<br>已建：1.09 | 未建：≥40%<br>已建：19.27% | 未建：≤15%<br>已建：0     | 未建：地上≤24<br>地下≤10<br>已建：地上18.92 | 513                              | 513               | 人民币10万<br>元或10万元<br>的整数倍 |
| GY19-38  | 1307320CA0001<br>1304720BA0002 | 怀来县土木镇炮儿村                 | 6098.08<br>其中已建：<br>4161.69  | 工业用地     | 50年              | 未建：≥1.0<br>已建：0.43 | 未建：≥30%<br>已建：24.75% | 未建：≤20%<br>已建：4.19% | 未建：地上≤25<br>地下≤10<br>已建：地上10.54 | 203                              | 203               | 人民币10万<br>元或10万元<br>的整数倍 |
| SF20-01  | 1305220BA0006<br>1317520BC0001 | 怀来县沙城镇东水泉村、<br>怀来县土木镇西辛堡村 | 42979.25                     | 商业用地     | 40年              | >1.0, ≤1.5         | ≤45%                 | ≥25%                | 地上≤35<br>地下≤10                  | 5887<br>另加地上<br>附着物<br>613.53813 | 6500.53813        | 人民币10万<br>元或10万元<br>的整数倍 |

## 二、张家口怀来东花园土地出让公告（住宅）

|         |                                |                      |          |           |             |       |       |                    |       |       |                      |
|---------|--------------------------------|----------------------|----------|-----------|-------------|-------|-------|--------------------|-------|-------|----------------------|
| ZZ19-25 | 1317519BA0015<br>1313119BA011  | 怀来县东花园镇董庄子<br>程、羊儿岭村 | 29451.08 | 住宅用地 70 年 | >1.0, ≤ 2.0 | ≤ 35% | ≥ 35% | 地上 ≤ 55<br>地下 ≤ 10 | 11238 | 5620  | 人民币 10 万元或 10 万元的整数倍 |
| ZZ19-26 | 1313119BA0123<br>1317519BA0016 | 怀来县东花园镇董庄子<br>程、焦家庄村 | 59439.10 | 住宅用地 70 年 | >1.0, ≤ 1.5 | ≤ 30% | ≥ 35% | 地上 ≤ 27<br>地下 ≤ 10 | 20418 | 10210 | 人民币 10 万元或 10 万元的整数倍 |
| ZZ19-27 | 1317519BA0017<br>1313119BA0124 | 怀来县东花园镇董庄子           | 36235.59 | 住宅用地 70 年 | >1.0, ≤ 1.5 | ≤ 30% | ≥ 35% | 地上 ≤ 27<br>地下 ≤ 10 | 12308 | 6160  | 人民币 10 万元或 10 万元的整数倍 |

### 三、张家口怀来东花园土地出让具体情况——ZZ19-25地块

此地块位于东花园八达岭孔雀城的核心区，周边配套较成熟，地块周边都属于中高端小区



# 三、张家口怀来东花园土地出让具体情况——ZZ19-25地块

## 规划设计条件及附图

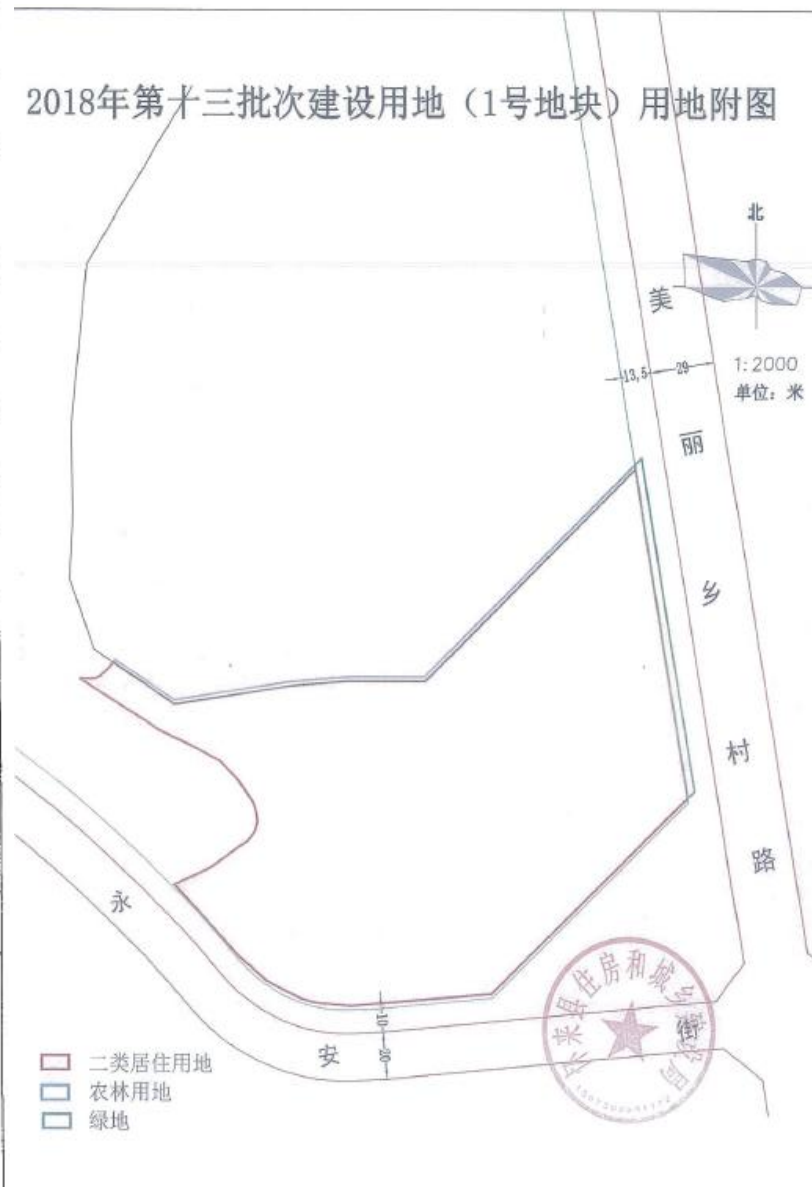
### 怀来县住房和城乡建设局规划条件复函

|           |   |      |                      |
|-----------|---|------|----------------------|
| 来函单位      | 怀来县自然资源和规划局   | 项目编号 | 2018年第十三批次建设用地(1号地块) |
| 地块位置      | 位于：东花园镇董庄子村、羊儿岭村（详见附图）  |      |                      |
| 规划依据      | 怀来新兴产业示范园区控制性详细规划（调整后C-10控制单元规划图则）  |      |                      |
| 用地情况      | 1、总用地面积 30415.00 平方米，其中二类居住用地面积 29451.08 平方米，绿地 511.01 平方米，农林用地 452.91 平方米。（以自然资源部门实测为准）<br>2、用地使用性质：二类居住用地   |      |                      |
| 开发强度      | 1、容积率：>1.0, <2.0  |      |                      |
|           | 2、建筑密度：<35%   |      |                      |
|           | 3、绿地率：>35%  |      |                      |
|           | 4、建（构）筑物总高度：地上<55米，地下<10米   |      |                      |
| 建筑退让和建筑间距 | 美丽乡村路道路红线 29 米，绿线 13.5 米，建筑物、构筑物后退绿线不少于 6 米，永安街道路红线 20 米，绿线 10 米，建筑物、构筑物后退绿线不少于 5 米，建筑物、构筑物后退其他用地边界不少于 5 米。住宅间距，应以满足日照为基础，综合考虑采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求确定。   |      |                      |
| 交通组织      | 1、交通出入口方位：美丽乡村路，永安街   |      |                      |
|           | 2、按照《河北省城市停车设施配置及建设导则》配建  |      |                      |
| 其他要求      | 1、必须同时满足《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）相关要求。<br>2、太阳能热水系统，依据《关于规模化开展太阳能热水系统建筑应用示范工作的实施方案》（张住建字〔2015〕73号）文执行；<br>3、绿色标准，依据《河北省促进绿色建筑发展条例》、《张家口市人民政府办公室关于开展绿色建筑行动推进建筑节能工作新发展的实施意见》（张政办字〔2015〕43号）文执行；<br>4、管控措施，依据《怀来县京藏高速（G6）沿线空间管控导则》、《怀来县宝平线（S241）沿线空间管控导则》、《怀来县环官厅湖周边规划建设管控暂行办法（补充说明）》（怀政〔2017〕63号）文、《怀来县环官厅湖周边规划建设管控暂行办法》（怀政〔2016〕22号）文执行。 |      |                      |

|        |  |   |
|--------|--|---|
| 规划配套要求 | 1、保障房要求  | 按照保障部门意见执行。   |
|        | 2、公共服务设施配套要求   | 1、依据《住房城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知》（建规〔2015〕199号）、《河北省和住房城乡建设厅印发〈关于单位、居住区、停车场充电设施规划建设的暂行规定〉的通知》，配建停车位电动汽车充电设施或预留建设安装条件；<br>2、依据《河北省人民政府办公厅关于加强城镇新建小区配套非经营性公共设施建设管理的实施意见》（冀政办字〔2018〕162号文件，配置和建设非经营性公共设施；<br>3、依据《中共怀来县委、怀来县人民政府关于印发〈怀来县社区建设三年攻坚行动实施方案〉的通知》（怀来字〔2017〕17号），配置和建设社区综合用房、居民活动广场；<br>4、居住区需配置物业管理、幼儿园等配套设施；<br>5、设置公共厕所及压缩式垃圾转运站一处，面积不小于 120 平方米。 |
| 市政配套设施 | 市政基础设施均接入规划区配套管网。  |   |
| 工程建设   | 市政基础设施和公共服务设施应与项目同步建设、同步进行规划条件核实，同步投入使用。   |   |
| 地下空间规划 | 1、地下空间开发范围：不得超出建筑控制线；<br>2、地下开发利用深度不超过 10 米，层数不超过 3 层。   |   |
| 其他规划   | 1、委托具有符合承担本工程规划设计资质及业务范围的设计单位进行方案设计并将资质证书及业务范围的复印件附于报审方案的首页。<br>报审设计方案，图纸装订成 A3 规格，并附规划总平面图电子文件（CAD2004 兼容格式）。 |   |
|        | 2、本规划条件复函自核发之日起有效期为 2 年。   |   |



2018年第十三批次建设用地（1号地块）用地附图



## 四、张家口怀来东花园土地出让地块综述

| 地块编号      | 挂牌时间      | 保证金截至时间   | 占地面积(平米/亩) | 保证金(万元) | 起始价(万元) | 单价(万元/亩) | 最大计容面积(万㎡) | 计容面积土地成本(元/平米) |
|-----------|-----------|-----------|------------|---------|---------|----------|------------|----------------|
| ZZ19-25地块 | 2020.2.26 | 2020.3.25 | 29451/44.2 | 5620    | 11238   | 254.3    | 5.89       | 1908           |
| ZZ19-26地块 | 2020.2.26 | 2020.3.25 | 59439/89.2 | 10210   | 20418   | 229      | 8.92       | 2289           |
| ZZ19-27地块 | 2020.2.26 | 2020.3.25 | 36236/54.4 | 6160    | 12308   | 226.3    | 5.44       | 2263           |

此次出让地块位于东花园华夏幸福八达岭孔雀城区域，属环京成熟片区，周边配套较齐全，人文（葡萄酒庄、酒文化园、大数据产业基地等）、自然（长城、官厅湖、京西大漠、湿地公园等）景观俱佳，交通发达。

地块周边基本都属于中高端小区。其中孔雀城已开发至第九期，销售良好，尤其是高端盘即推即卖，价格在2-3万元，现已基本售罄；中端盘价格也在9千-1.1万元；经过几年的发展，此地已为北京人改善、休闲、度假、养老、投资首选之地！