

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

二、张家口怀来东花园土地出让公告（住宅）

ZZ19-25	1317519BA0015 1313119BA0012	怀来县东花园镇董庄子 村、羊儿岭村	29451.08	住宅用地 70 年	>1.0, ≤ 2.0	≤ 35%	≥ 35%	地上 ≤ 55 地下 ≤ 10	11238	5620	人民币 10 万元或 10 万元的整数倍
ZZ19-26	1313119BA0012 1317519BA0016	怀来县东花园镇董庄子 村、焦家庄村	59439.10	住宅用地 70 年	>1.0, ≤ 1.5	≤ 30%	≥ 35%	地上 ≤ 27 地下 ≤ 10	20418	10210	人民币 10 万元或 10 万元的整数倍
ZZ19-27	1317519BA0017 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 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——ZZ19-26地块

此地块位于东花园八达岭孔雀城的中心区域，路对面为皇冠假日温泉酒店，交通便捷，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——ZZ19-26地块

规划设计条件及附图

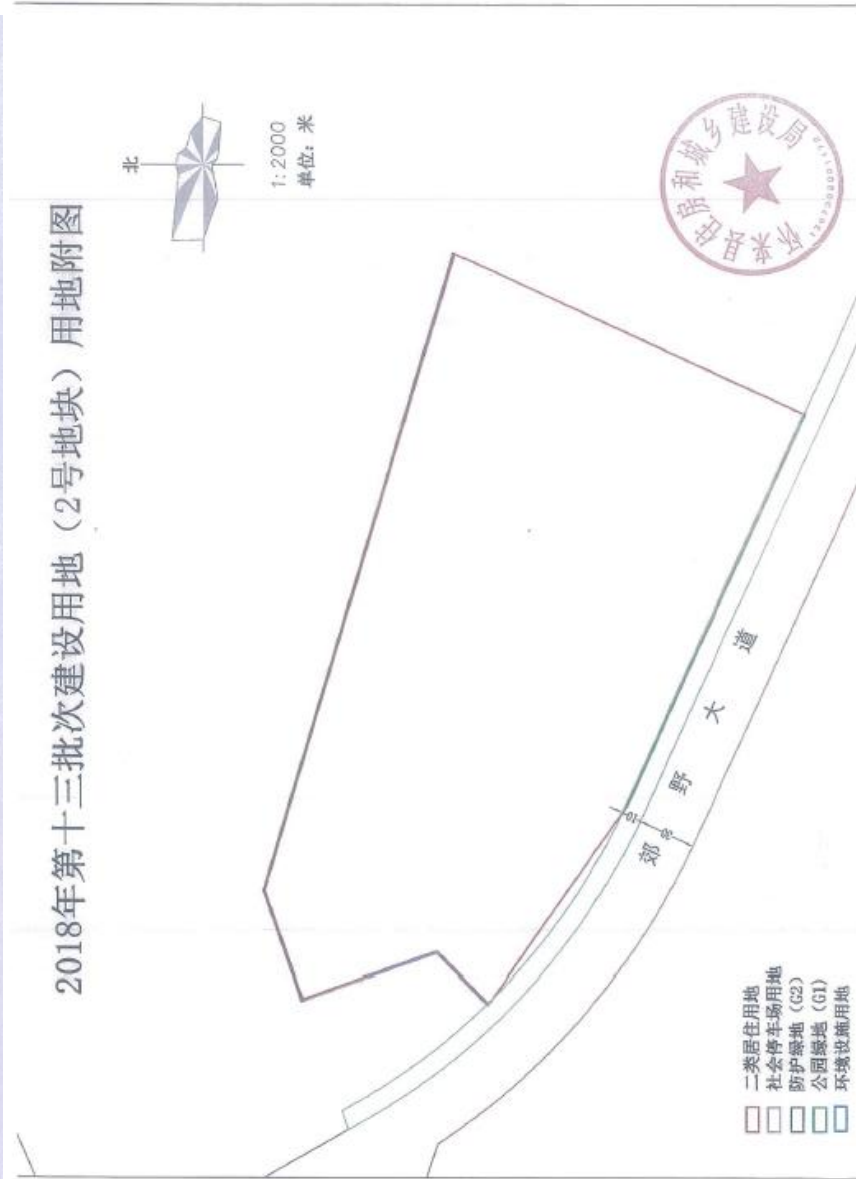
怀来县住房和城乡建设局规划条件复函

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(2号地块)
地块位置	位于：东花园镇董庄子村、詹家庄村（详见附图）		
规划依据	怀来新兴产业示范区控制性详细规划（调整后C-10控制单元规划图则）		
用地情况	1、总用地面积60040.00平方米，其中二类居住用地面积59439.10平方米，公园绿地（G1）171.20平方米，防护绿地（G2）339.48平方米，环境设施用地61.27平方米，社会停车场用地28.95平方米。（以自然资源部门实测为准）		
	2、土地使用性质：二类居住用地	环境设施用地	社会停车场用地
开发强度	1、容积率：>1.0, <1.5	1、容积率：<1.0	1、容积率：<1.5
	2、建筑密度：<30%	2、建筑密度：<40%	2、建筑密度：<30%
	3、绿地率：>35%	3、绿地率：>20%	3、绿地率：>30%
	4、建（构）筑物总高度：地上<27米，地下<10米	4、建（构）筑物总高度：地上<24米，地下<10米	4、建（构）筑物总高度：地上<24米，地下<10米
建筑退让和建筑间距	郊野大道道路红线30米，绿线10米，建筑物、构筑物后退绿线不少于6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：郊野大道		
	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。 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； 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； 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、保障配套要求	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）、《河北省住房和城乡建设厅印发〈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； 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； 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； 4. 居住区需配置物业管理、幼儿园等配套设施； 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； 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。 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（2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！