

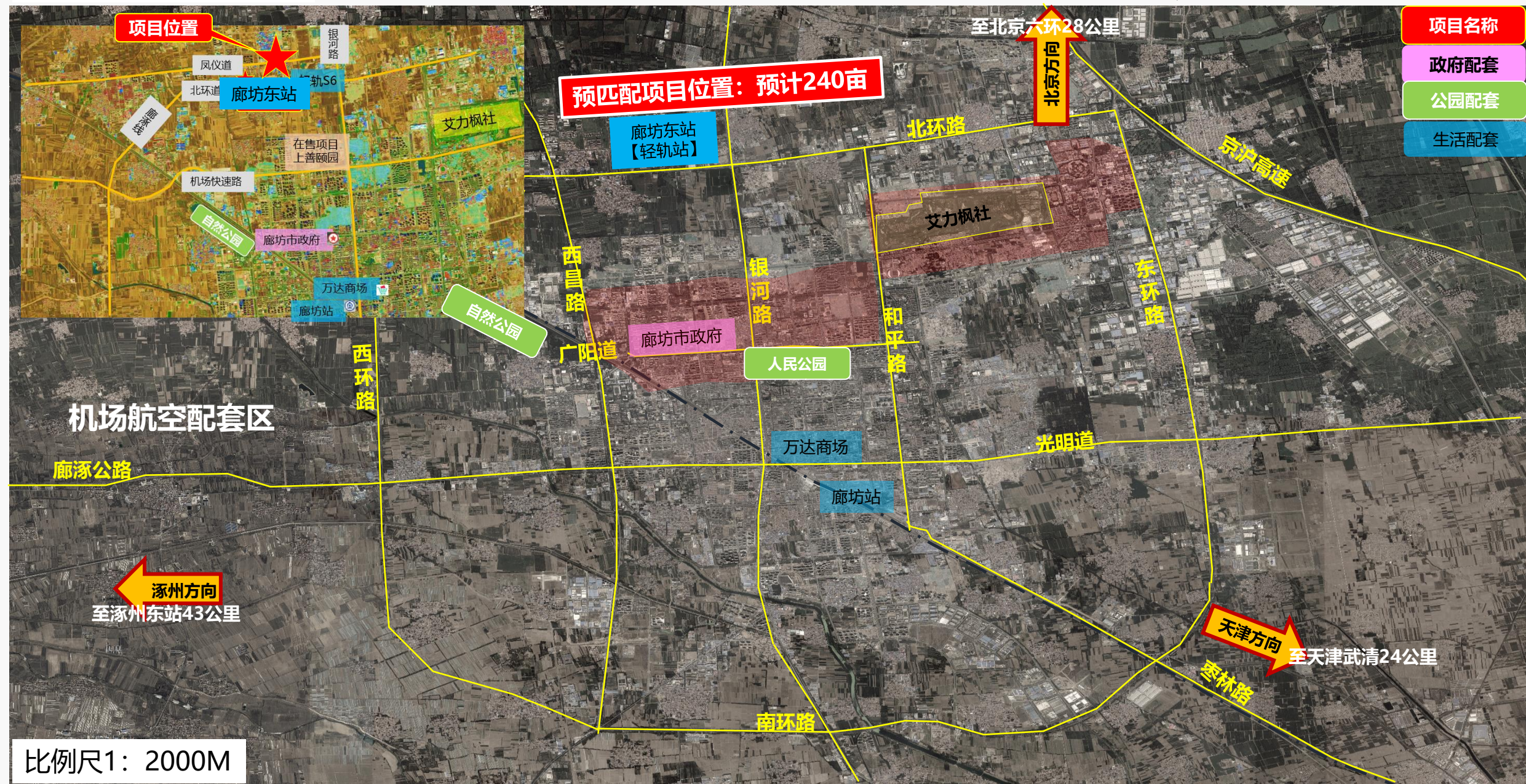


# 后王各庄项目简介

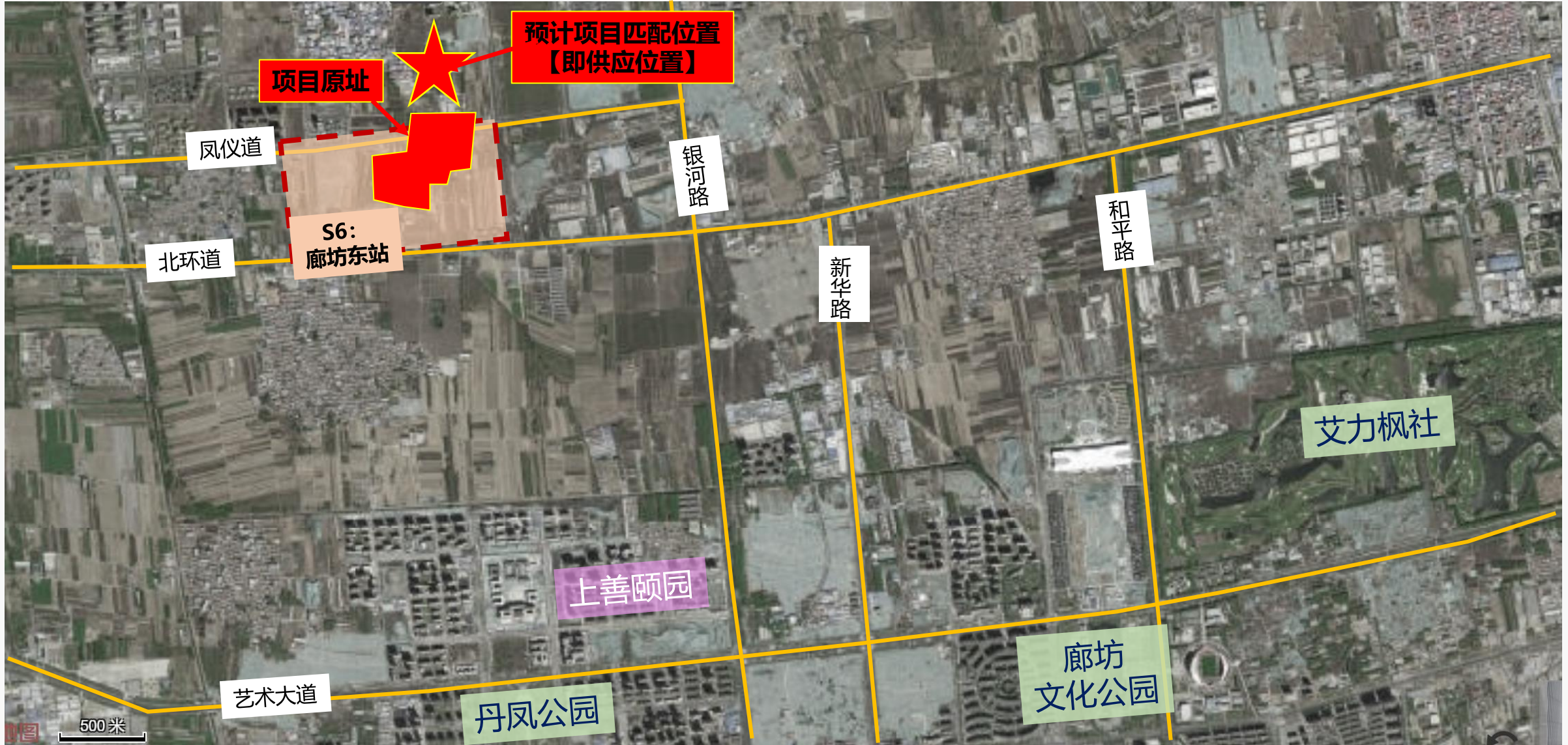
2020年7月

# 项目本体区位

# HANDE GROUP



# 项目位置/现状&供应



# 项目位置/现状&供应 (以实际供应为准)



## 项目位置优势/ S6轻轨

- S6线环绕半个北京
- **连接新老机场**
- 全程共设17个站，其中**廊坊2站**  
(其中**廊坊东站紧临目标项目**)
- **可便捷换乘10条北京地铁线**

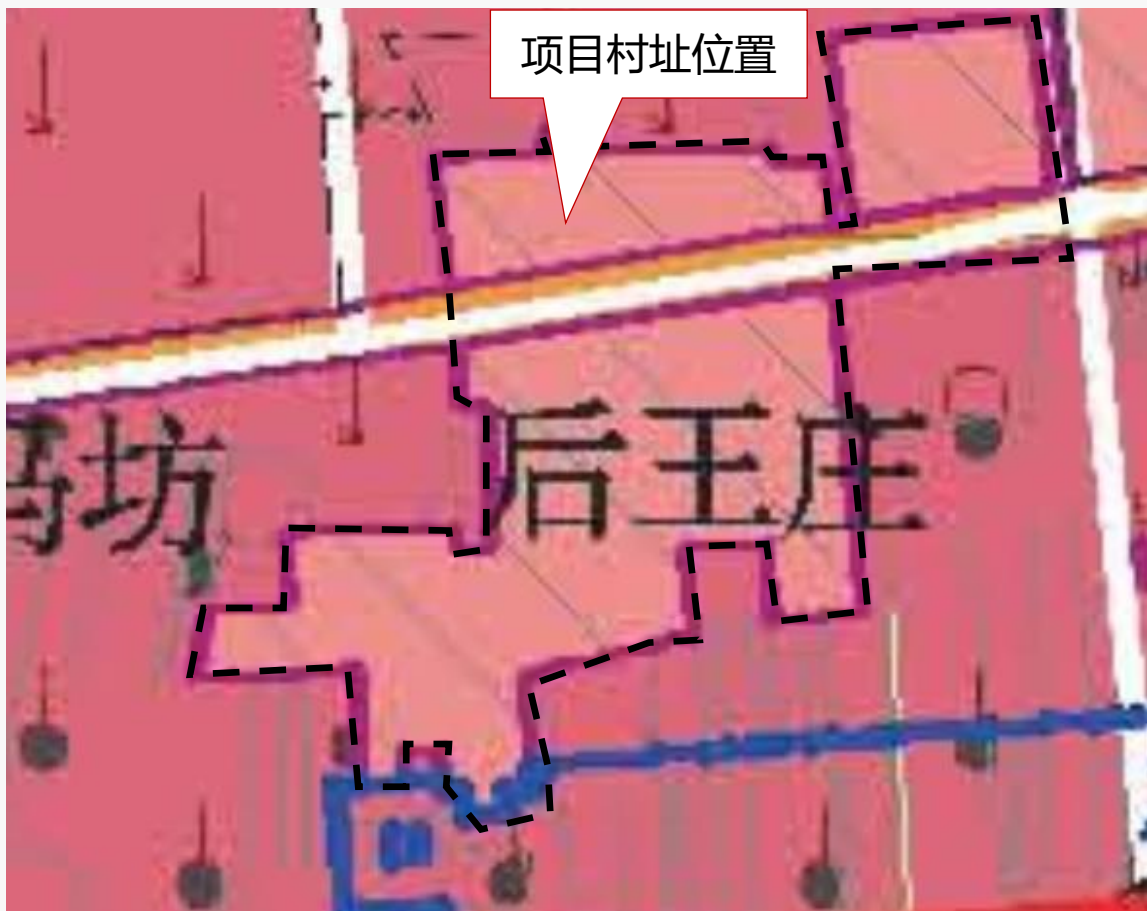


### 换乘信息:

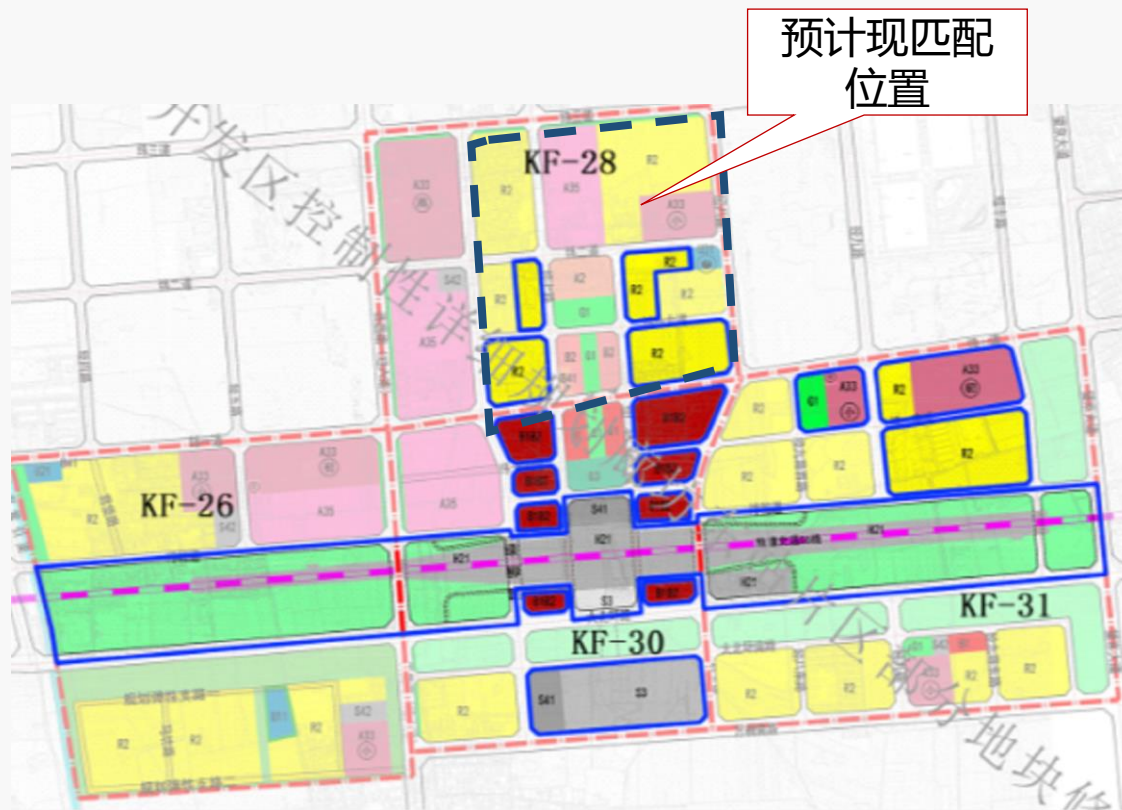
- **廊坊东站与亦庄火车站仅2站线路**, 亦庄火车站**可换乘北京地铁5号线**;
- 廊坊东站到首都机场T3站, 中间**可换乘北京地铁7号线、6号线等**。



土规：村集体现状建设用地



控规：住宅用地



# 项目合作模式对应指标/一二级联动&商开独立

## 后王各庄一二级联动指标 (以实际供地为主)

总占地面积	15.33万平米	240亩
综合容积率	回迁房: 2.2 商品房: 2.0 <b>综合容积率: 2.04</b>	
地上计容面积	32.64万平米	
地上可售面积	约23.25万平米	
地下车位配比	1: 1.1 (特殊情况1: 1.2)	
住宅回迁面积	6.6万平米	
商业回迁面积	0.5万平米	

**成本构成:** 一级拆迁整理成本: **8亿元** (含财务成本);

二级拿地成本:  $460 \times 240 =$  **11.5亿元【含契税】**

**土地出让金返还:**  $460 \times 240 \times 80\% \times 85\% \approx$  **7.5亿元** (非税收入)

## 后王各庄二级纯商品房指标 (以实际供地为主)

总占地面积	12.7万平米	约192亩
综合容积率	2.0	
地上计容面积	25.5万平米	
地上可售面积	约24.1万平米	
地下车位配比	1: 1.1 (特殊情况1: 1.2)	
社区配套面积	约1.2万平米	

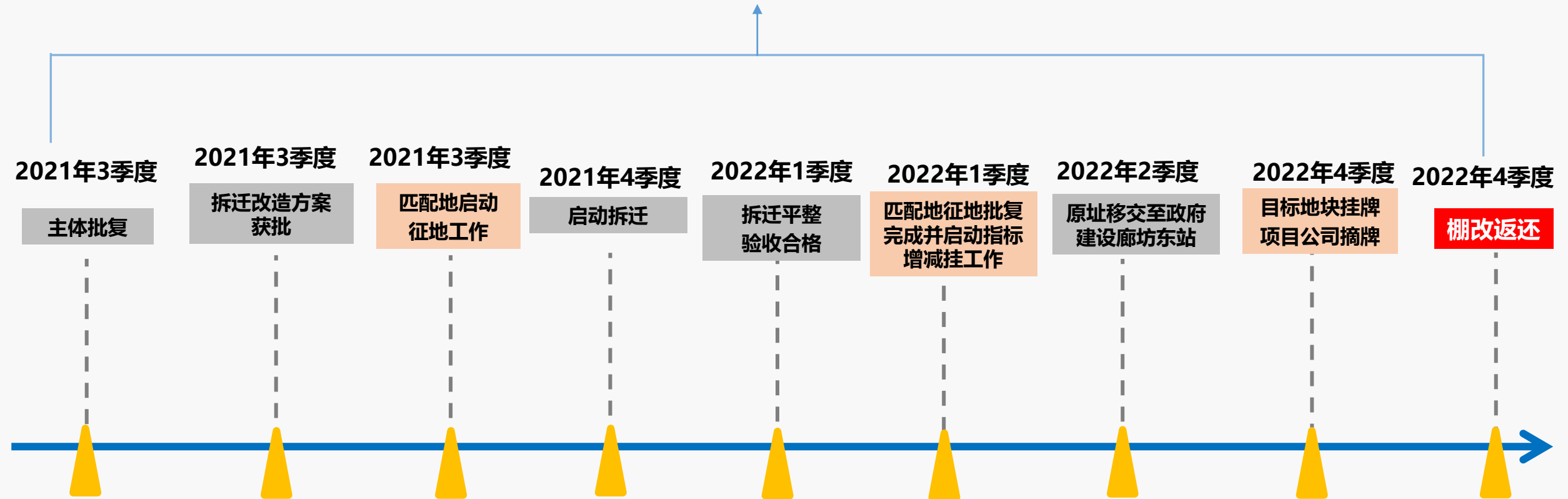
**成本构成:** 一级拆迁整理成本分摊约: **6.5亿元**

二级拿地成本:  $460 \times 192 \approx$  **9.2亿元【含契税】**

# 项目推动计划

HANDE GROUP

自项目主体批复起至土地挂牌预计约12个月



备注：1、2021年4季度—2022年1季度：受政策影响，属于停工期，不影响手续办理  
2、具体实施进度和过程遵循现行政策规则，时时更新。



# THANKS!

FOR YOUR WATCHING

2021年7月