



CONTENS

01

项目信息

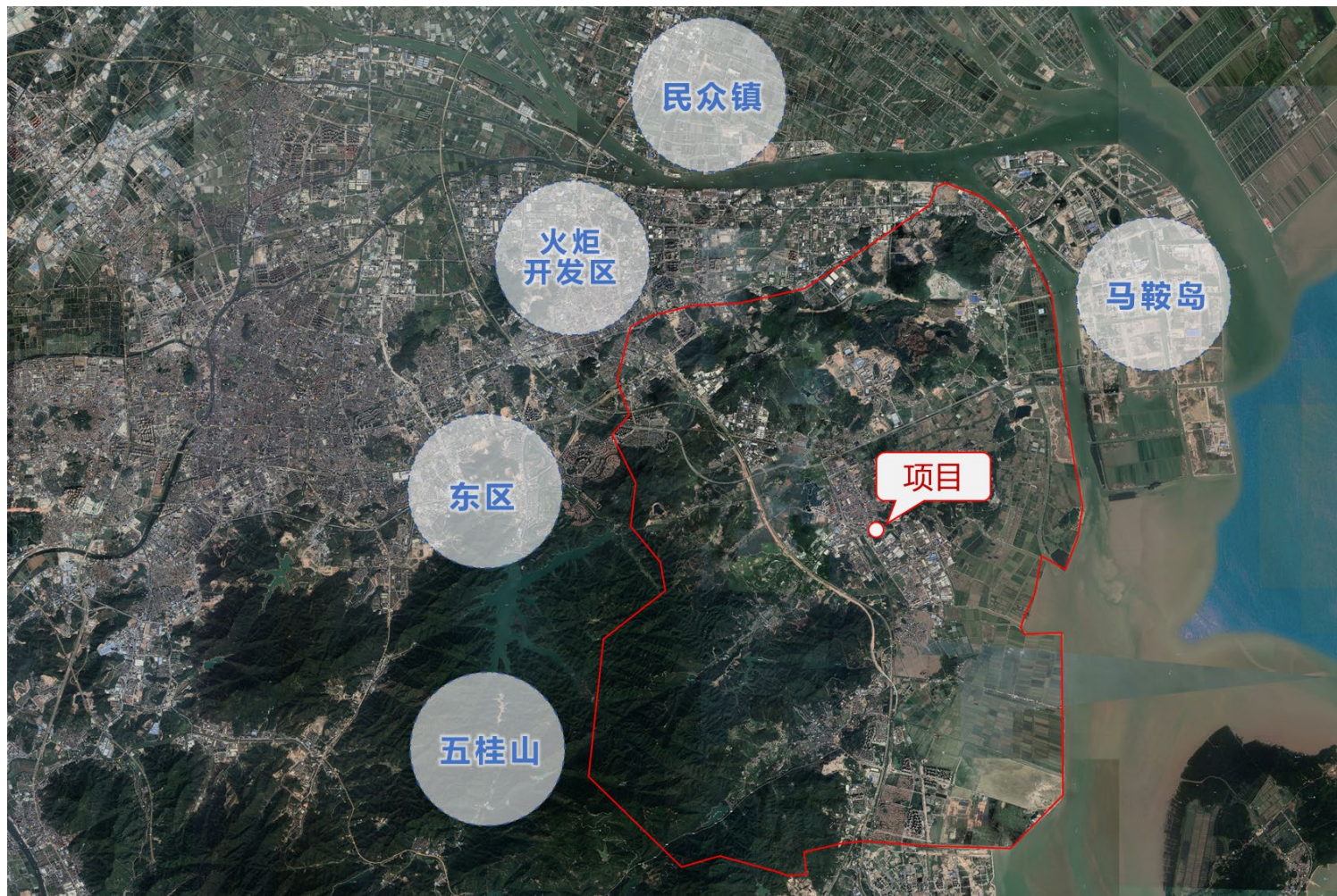
02

项目价值

03

商务方案

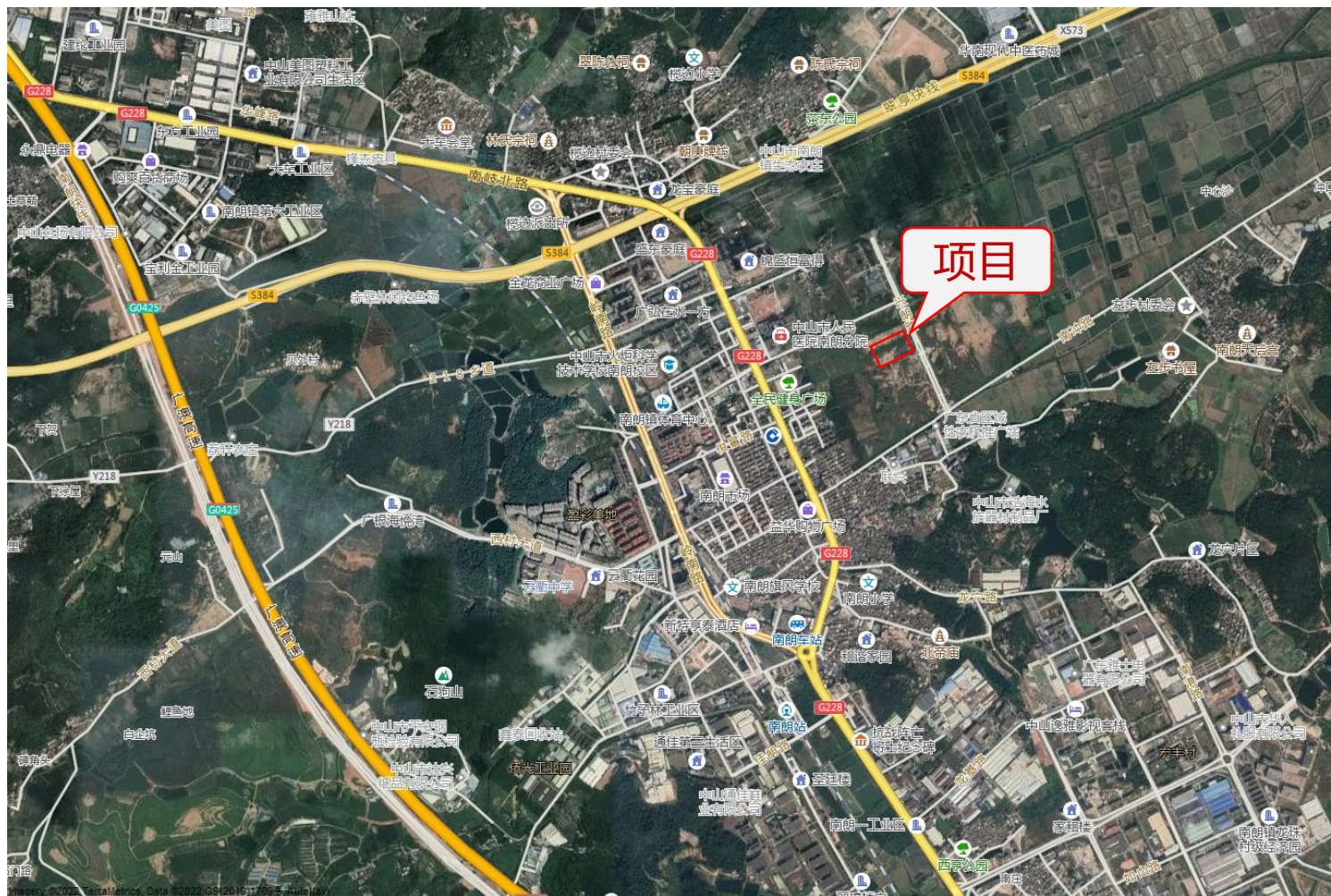
项目信息



项目区位

南朗街道，隶属于广东省中山市，位于中山市东部，西靠五桂山镇，东临珠江口，北接中山火炬开发区，南连珠海市，与香港特别行政区隔海相望。属粤港澳大湾区中部核心，三面环自贸区，一线临深板块。

项目信息



项目位置

项目东至兴朗路、西至空地、南至24米规划路。

交通状况：快速接驳广澳高速，坐享深中、深珠双通道双重区位优势，享受周边“一码头三站双桥三快线三高速五机场”交通配套

幼儿园：翠亨幼儿园，博艺幼儿园

中小学：翠亨小学、中山纪念中学

综合商场：南朗壹加壹、信泓商业广场

医院：博爱门诊，金鼎医院，翠亨医院，南朗医院

项目信息



项目规划

总占地: 32.05亩 (21387m²)

用地性质: 商住用地

容积率: 3.0

计容建面: 6.41万m² (64161m²)

预计总建筑面积: 8.37万m²

预计总货值: 75,754万元 (暂住宅1.3万/m²)

项目信息



全盘可售货量				
楼栋	户型	套数	面积 (m ²)	备注
1#T6	89m ² 2+1	104	9256	
	100m ² 2+2	52	5200	
2#T6	89m ² 2+1	104	9256	
	100m ² 2+2	52	5200	
3#T6	89m ² 2+1	105	9345	1楼有1套
	100m ² 2+2	52	5200	
4#T6	89m ² 2+1	104	9256	
	100m ² 2+2	52	5200	
住宅合计		625	57913	
5#综合楼	59-193m ² 商 铺6间、可 售板房2间	8	835	不含泳池配 套更衣室51 m ²
商业合计		8	835	
小车车位	产权车位	475	335产权 +140人防	
车位合计		542	—	

现场进度



施工区域	目前进度	现场评估时间
开工楼栋	3号楼：地下室顶板施工中；首推4号楼：1F梁板施工中； 5号楼：已封顶	招拍挂：4月25日 开盘：8月6日
展示区	展示区园建绿化全套图纸4月18日完成；售楼部及样板房装修图纸4月底完成；各单位预计5月1日 进场；	4#预售18层：7月23日 开放：7月23日

开发计划



项目价值

土地名称	开发商	土地用途	容积率	成交时间	成交总价 (万元)	溢价率 (%)	每亩地价 (万元/亩)	楼板价 (元/m ²)
2021-05-18 南朗镇 G28-2020-0145	万科地产; 深业集团	综合;	2.32	2021/06/23	819064	3.94	892	5273
2021-05-18 南朗镇 G28-2021-0028	雅居乐	综合;	1.86	2021/06/23	382000	0	558	4493
2020-06-01挂牌中土告字[2020]0053号G26-2020-0053	雅居乐; 平安信托	综合;	4.23	2020/07/07	388000	0	1192	4222
2020-11-24挂牌中土告字[2020]0132号G28-2020-0132	粤海控股	纯住宅;	2.5	2020/12/28	370542	27.12	2500	15000
2020-08-28挂牌中土告字[2020]0083号G28-2020-0083	中梁控股; 招商蛇口	纯住宅;	3	2020/09/30	366474	9	2354	11772
2020挂-0123(中土告字[2020]0011号)南朗镇W15-20-0011地块	中国恒大	纯住宅;	3	2020/04/03	358930	16	2320	11600
2020-11-24挂牌中土告字[2020]0130号G28-2020-0130	万科地产	纯住宅;	2.5	2020/12/28	145636	27.12	2500	15000
2019挂-1116(中土告字[2019]0098号)南朗镇W15-19-0098地块	保利发展	纯住宅;	3	2019/12/16	251650	1	1818	9090
2019挂-1116(中土告字[2019]0117号)南朗镇W15-19-0117地块	保利发展	纯住宅;	3	2019/12/16	228221	0	1820	9100
2019挂-1116(中土告字[2019]0097号)南朗镇W15-19-0097地块	保利发展	纯住宅;	3	2019/12/16	155841	0	1800	9000

南朗街道近5年（17-21）共出涉宅地块10宗，其中纯住宅地块7宗，且住宅用地价格一路走高，2019年宅地平均楼面地价9071元/m²，2020年宅地平均楼面地价12868元/m²

商务方案



股权转让

通过股权转让进入中标公司，得目标地块承包经营权



公开挂牌

直接参与目标地块所在项目公司的公开股权挂牌交易

预估挂牌价格约5.4亿，
可前置洽谈意向及条件