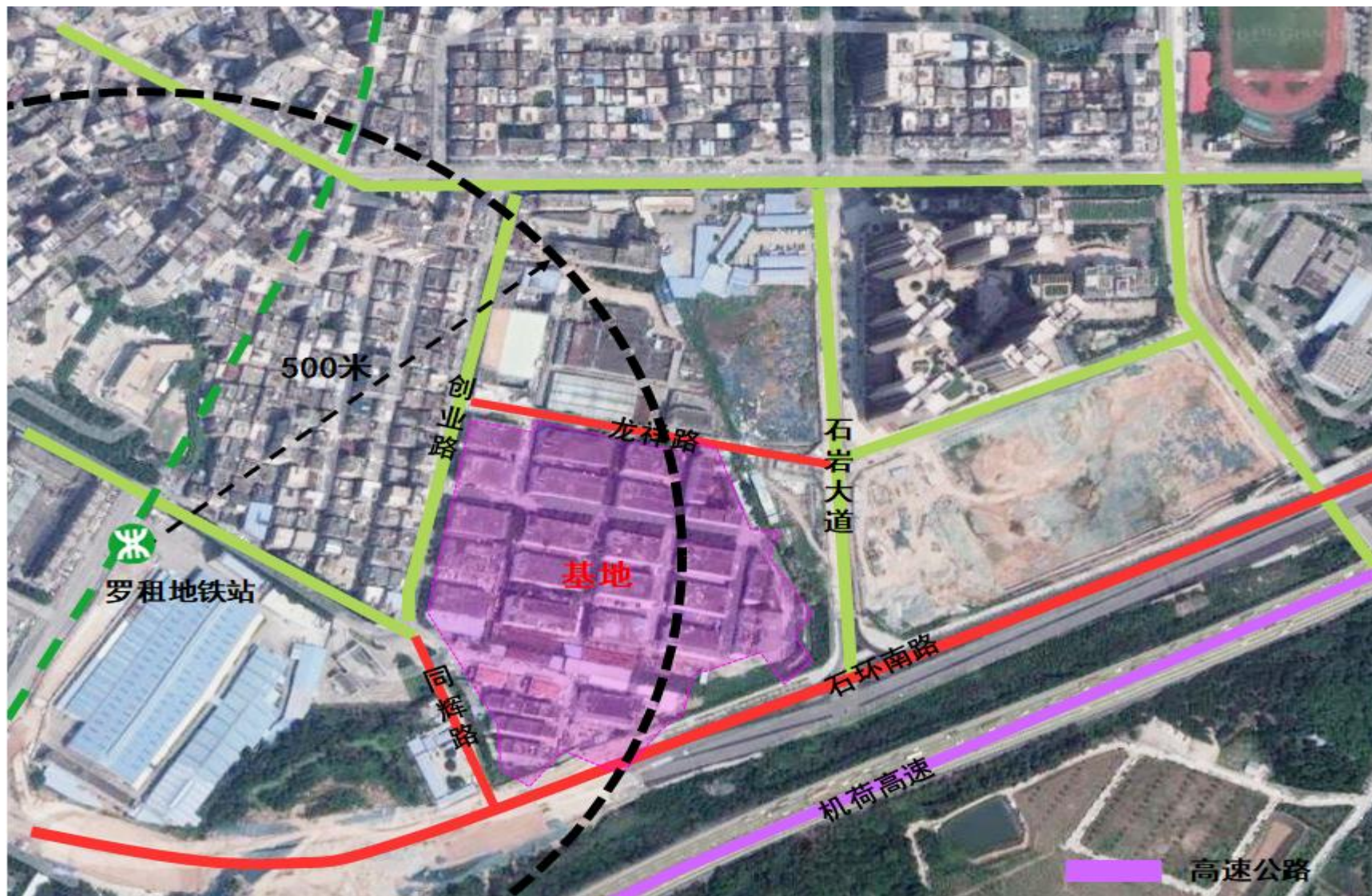


一、项目位置

项目位于宝安区石岩街道，占地6.1万 m^2 ，南临石环南路（城市主干路）和机荷高速，北临龙祥路，东临石岩大道，西至创业路和同辉路。距离地铁13号线罗租站180米。



二、项目进展

项目专规2020年10已批，涉及9个拆迁户，补偿协议已签，目前处于实施主体确认阶段。



三、规划指标

建设用地38000m²，计容建筑面积234814m²，容积率6.18

名称	面积 (m ²)	备注
拆迁范围用地面积	61009	
开发建设用地面积	38000	
容积率	6.18	
总建筑面积	316994	
计容积率建筑面积	234814	
住宅	114415	
共有产权	44320	
商业	13207	
办公	27962	
酒店	20000	
公共配套设施	14910	
地下室	82180	

备注：项目有10米地形高差，地下室有部分处于地上架空层，纯挖地下土方只有一层。地上架空层部分47180m²，地下部分35000m²

三、规划指标



四、五类用地

五类用地情况：

■国有已出让用地30096 m²

■非农建设用地2828 m²

■农村城市化历史遗留违法建筑处理用地2656 m²

以上合法用地合计35580 m²，历史用地处置用地面积19072 m²。预计补交地价12.4亿

五、拆迁户回迁补偿

- 现状物业建筑面积97313.56m²，共9个拆迁户，我司自己占56600 m²，其他8个拆迁户40713 m²
- 其他8个业主拆迁协议已签 补偿汇总：1、回迁面积合计32410 m²，其中住宅14415m²、商业2900m²、办公15095m² 2、过渡费单价20元/平方米。3、货币补偿约1.7亿（已支付8500万）

序号	权利人	现状物业性质	现状面积 (m ²)	回迁面积 (m ²)	备注
1	自有物业有证	厂房	52398.74	回迁面积住宅 14415m ² 、商业 2900m ² 、办公 15095m ² .	
	自有物业无证	厂房	4206.83		
2	权利2	厂房	40713		
3	权利3股份公司	厂房			
		宿舍			
4	权利4	厂房			
5	权利5	厂房			
		厂房			
6	权利6	宿舍			
7	权利7	私宅			
8	权利8	私宅			
9	权利9股份公司	集体土地20052m ²			
			97313.56	32410	

六、可售面积

可售面积	
物业类型	可售面积
住宅	100000
商业	10307
办公	12867
酒店	20000
保障房	44320
合计	187494