

关于公司参与碧海花园棚户区改造项目 实施主体投标及后续项目实施的公告

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2021-35

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2021年4月9日，深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第五十三次会议审议通过了《关于公司参与碧海花园棚户区改造项目实施主体投标及后续项目实施的议案》。

根据《公司章程》相关规定，该事项需提请公司股东大会审议。

一、项目基本情况

（一）项目位置

本项目位于宝安区新安街道创业一路与广深公路交汇处西南侧，紧邻宝安中心区，区域优势明显；在轨道站点 500m 核心辐射范围内，地块呈规则长方形，临近西部通道和深圳机场，交通便利。从区域规划上来看，所处的新安南地区位于宝安“三带两心一谷”城市空间结构的“中部黄金发展带”和“宝安中心区”，

是以综合居住功能为主的片区，拥有优越的交通条件，完善的教育、医疗、商业等公共服务配套设施。

（二）项目现状

1.宗地号：A006-0004、A006-0075、A006-0133

2.拆除范围土地面积：23,552 m²，计容总建筑面积 39,323 m²，其中住宅建筑面积 30,924 m²，商业建筑面积 7,979 m²，幼儿园 420 m²。

3.容积率：1.67

4.土地用途：R2（二类居住用地）、R24（配套设施用地）

5.权利主体：471 个，房屋 492 套，其中住宅 393 套，商铺 99 套。

（三）概念规划指标

1.开发建设用地面积 18,387 m²，计容总建筑面积 110,324 m²，其中住宅 90,160 m²、商业 14,004 m²、公共配套设施 6,160 m²。

2.容积率：6.0

3.回迁安置面积：住宅 41,039 m²，商业 9,574 m²。

4.中标人需无偿移交人才房面积：容积率为 6.0 时，在现行（2020 年 6 月）地价测算规则下，无偿移交人才住房面积为 100 m²；实际缴纳地价每减少（增加）0.1 亿元，增加（减少）无偿移交人才住房面积 200 m²；容积率每增加（减少）0.01，增加（减少）无偿移交的人才住房面积 50 m²。实际移交面积根据审定的设计方案向上取整套数。

（四）项目进度

该项目预计 2024 年底竣工验收。

（五）资金来源

该项目预计总投资为 229,456 万元，其中土地成本 116,275 万元，开发建设投资 83,226 万元，项目开发费用 35,755 万元。项目投资的资金来源包括自有资金、银行融资等合法渠道。

二、法律意见和专家评审意见

（一）法律意见

广东君言律师事务所出具了《关于深圳市天健（集团）股份有限公司中标宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目实施主体的法律意见书》，结论如下：

广东君言律师事务所律师认为，碧海花园项目通过邀请招标方式招标，并已完成备案。天健集团参与投标并最终中标的程序未违反《深圳市宝安区棚户区改造项目实施主体预选库管理暂行办法》相关法律法规等规范性文件的规定，不存在程序性的法律问题，合法有效。

（二）专家评审会意见

2020 年 7 月 29 日，公司组织召开了项目可研报告专家评审会。经充分论证，与会专家一致认为：碧海花园项目符合天健集团发展战略，风险可控，技术可行，具有较好的社会效益和战略意义。

三、存在的风险及相应措施

本项目存在一定的政策风险、市场风险、项目成本增加等风险。公司将积极采取相应措施，降低风险。

四、对公司的影响

本项目符合公司战略发展方向，将对公司城市更新及棚改项目产生积极的影响。本项目经济效益属于行业合理水平，将对公司财务产生积极影响。

特此公告。

深圳市天健（集团）股份有限公司董事会

2021 年 4 月 13 日