



# 关于子公司参与竞拍深圳坪山区 G12314-8035 号地块土地使用权及后续项目开发的公告

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2022-54

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。

2022年8月15日，深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第七十二次会议审议通过了《关于子公司参与竞拍深圳坪山区 G12314-8035 号地块土地使用权及后续项目开发的议案》，董事会同意公司全资子公司深圳市天健地产集团有限公司全资子公司深圳市天珺房地产开发有限公司（简称“天珺公司”）参与竞拍深圳坪山区 G12314-8035 号地块的国有土地使用权及成立项目公司办理项目后续开发的全部事宜。

## 一、项目公司的基本情况

- 1.公司名称：深圳市天启置地有限公司
- 2.注册资金：5,000 万元
- 3.法定代表人：宋卓铭
- 4.主要股东：深圳市天珺房地产开发有限公司（占注册资本的 100%）
- 5.注册地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007

号创新广场 A1101

## 二、项目基本情况

### (一) 项目位置

深圳市坪山区石井街道绿荫南路与规划达民路交汇处西北侧。

### (二) 主要规划指标

1.地块编号：G12314-8035

2.占地面积：76,218.65m<sup>2</sup>，其中道路用地面积 27,235.37m<sup>2</sup>，计容总建筑面积为 233,588m<sup>2</sup>；

3.容积率：≤4.77

4.土地用途：二类居住用地+道路用地

5.土地使用年限：住宅 70 年

6.建筑控高：西侧地块限高 150 米，东侧地块限高 100 米；

7.绿化覆盖率：≥40%

8.其他竞得条件：普通商品住房销售毛坯限价均价为 37,500 元/m<sup>2</sup>，公司需建设 21,180m<sup>2</sup>的无偿移交政府的保障性租赁住房，公司需自持 42,360m<sup>2</sup>的保障性租赁住房。

### (三) 项目进度

该项目预计 2023 年开盘销售，2025 年竣工验收。

### (四) 资金来源

本项目预计开发不含税总投资 481,169 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。

### 三、法律意见和专家评审会意见

#### （一）法律意见

北京天驰君泰（深圳）律师事务所出具了《关于坪山区石井街道 G12314-8035 地块土地使用权竞买的法律意见书》，结论如下：

北京天驰君泰（深圳）律师事务所律师认为，目标地块国有土地使用权的出让行为真实、合法、其参加竞买的主体资格未被挂牌文件排除，天珺公司的竞拍活动不存在程序性的法律障碍。

#### （二）专家评审会意见

2022 年 5 月 19 日，公司组织召开了专家评审会，与会专家一致认为深圳坪山区 G12314-8035 地块项目符合公司投资发展要求，且风险可控，技术可行，具有良好的经济效益。

### 四、存在的风险及相应措施

本项目可能存在一定的政策风险、市场风险，受疫情影响可能存在工程实施风险、建安成本上涨等财务风险，公司将采取相应措施，积极降低各类风险带来的不利影响。

### 五、对公司的影响

本次竞得该地块是公司持续深耕粤港澳大湾区的重要战略举措，为公司发展提供资源保障。

特此公告。

深圳市天健（集团）股份有限公司董事会

2022 年 8 月 16 日