

## 6.8 亿德威集团摘牌惠阳铁门扇三宗地

©营销中心

2022 年 2 月 28 日上午，德威集团以 6.8 亿元挂牌底价拿下位于惠阳三和街道铁门扇村地段三宗村企合作地块。三宗地总计算指标用地面积约 4.44 万平方米，折合楼面价 4716 元/平方米。



这也是本土实力房企德威集团继 2013 年、2014 年、2015 年在惠阳连续拿下土地规模 30 万平方米之后的第四次出手。据悉，该地块也是正在开发的德威花园城后续储备地块。

**三宗村企地块占地 4.44 万平方米 总建面近 15 万平方米**

此次德威集团拿下的，三和街道铁门扇村地段编号为 QCLH-50-01、QCLH-78-01 及 QCLH-79-01 地块，三宗地相连，紧挨叶挺大道，其中 QCLH-79-01 地块与正在开发中的德威花园城相邻。



三宗地块均为商服（40年）及城镇住宅用地（70年），其中，QCLH-50-01地块，起拍价2.18亿元，折合楼面价约4715元/平方米。计算指标用地面积为14286平方米，容积率3.24，最高计容积率建筑面积4.63万平方米（其中：居住建筑面积≤4.17万平方米、商业服务业设施建筑面积≤4628平方米）。

QCLH-78-01地块，起拍价2.89亿元，折合楼面价约4722元/平方米，计算指标用地面积为18920平方米，容积率3.24，最高计容积率建筑面积6.13万平方米（其中：居住建筑面积≤5.52万平方米、商业服务业设施建筑面积≤6129平方米）。

QCLH-79-01地块，起拍价1.72亿元，折合楼面价约4709元/平方米，计算指标用地面积为11248平方米，容积率3.25，最高计容积率建筑面积3.66万平方米（其中：居住建筑面积≤3.29万平方米、商业服务业设施建筑面积≤3658平方米）。

### 需返还物业约3.2万平 包括住宅、商铺、车位

三宗地块属于惠阳区三和街铁门扇村铁一、铁二、铁三、沙梨园、美丽、山三经济合作社（以下均简称“委托人”）的征地留用地，经集体表决通过以村企

合作方式开发建设。根据合作地开发要求，竞得人需返还物业面积，委托人按23%的比例分得报建文件中批准的项目高层住宅、商铺的面积，三宗地合计返还物业面积约32345.55平方米，其中高层住宅约29222.78平方米，商铺约3122.77平方米，地下车位约324个。

该地块公共服务设施中文化活动站、物业管理用房、消防控制室须计入居住建筑面积，其余可计入商业服务业设施建筑面积。

文化活动站、公共厕所、垃圾收集站、物业管理用房、消防控制室不得分割转让。社区用房、老年人日间照料中心建成后须无偿移交给区人民政府。

### **逆市拿地再布局 德威集团战略远见行业罕见**

在惠湾市场急剧下行形同冰封，众多房企躺平暴雷的大背景下，德威集团逆市布局，在惠阳再拿地，凸显出德威雄厚的开发实力和成熟的战略决策，同时，亦代表了德威集团作为惠州城市未来运营商的实践和思考，长线坚持深耕惠州，对惠州这座粤港澳大湾区城市未来预期的坚定看好。

这并非是德威集团首度进军惠阳，2013-2015年，德威集团连续3年共斥资数亿将惠阳近30万平方米土地收入囊中。自2017年12月德威花园城一期入市后，德威集团惠阳的百万方大城布局正式拉开帷幕。时至今日，本土房企德威集团非凡的战略眼光和行业前瞻性已被业界公认。布局惠阳的同时，2015、2016年，德威集团耗资18亿元，完成了德威江誉城百万大盘的土地储备。彼时连路都没通的片区因为惠州市政府2019年规划的城市核心区金山新城的存在，一飞冲天，成为惠州最炙手可热的龙头片区。

超前的眼光和战略远见，往往都需要企业非凡的实力做基柱。凭借一系列惊人的动作和眼花缭乱的布局，德威当仁不让成为稳健的本土房企代表，在行业惊

叹这背后的运气和奇迹时，很多人都忽略了运气和奇迹的背后都是德威集团实力铸就的护城河。早在 2011 年在市场混沌不清的情况下，德威集团依然决定朗琴湾和摩卡小镇 40 万平平方米工程全部开工。德威的理念是，越早把工程建设好，就能越早掌握主动权，结果市场上扬的节点再度被该集团占据，2 盘销售当年破十亿。

10 年之后，地产行业再次进入洗牌周期。在很多品牌房企躺平的时候，江誉城五期逆市开工，也昭示了德威集团有底气和实力。作为惠州城市发展见证者和参与者，以及惠州城市未来运营商的实践者和理想家园的建设者，德威集团这一本土不可或缺的房地产开发企业，其雄厚的开发实力和成熟的战略决策，是惠州荣耀，也是行业荣幸。