



梅林关城市更新项目简介

项目背景

“

根据2014年9月10日公司关于《主要交易—获取梅林关地块的相关安排》公告，根据深圳市政府对深圳市龙华新区的最新规划，本集团当时所持有的华通源物流中心地块及梅林收费站西侧地块共计约13.1万平方米的用地将调整规划功能，按城市更新政策进行综合开发。

”

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Shenzhen International Holdings Limited
深圳國際控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 00152)
(「本公司」)

主要交易—獲取梅林關地塊的相關安排

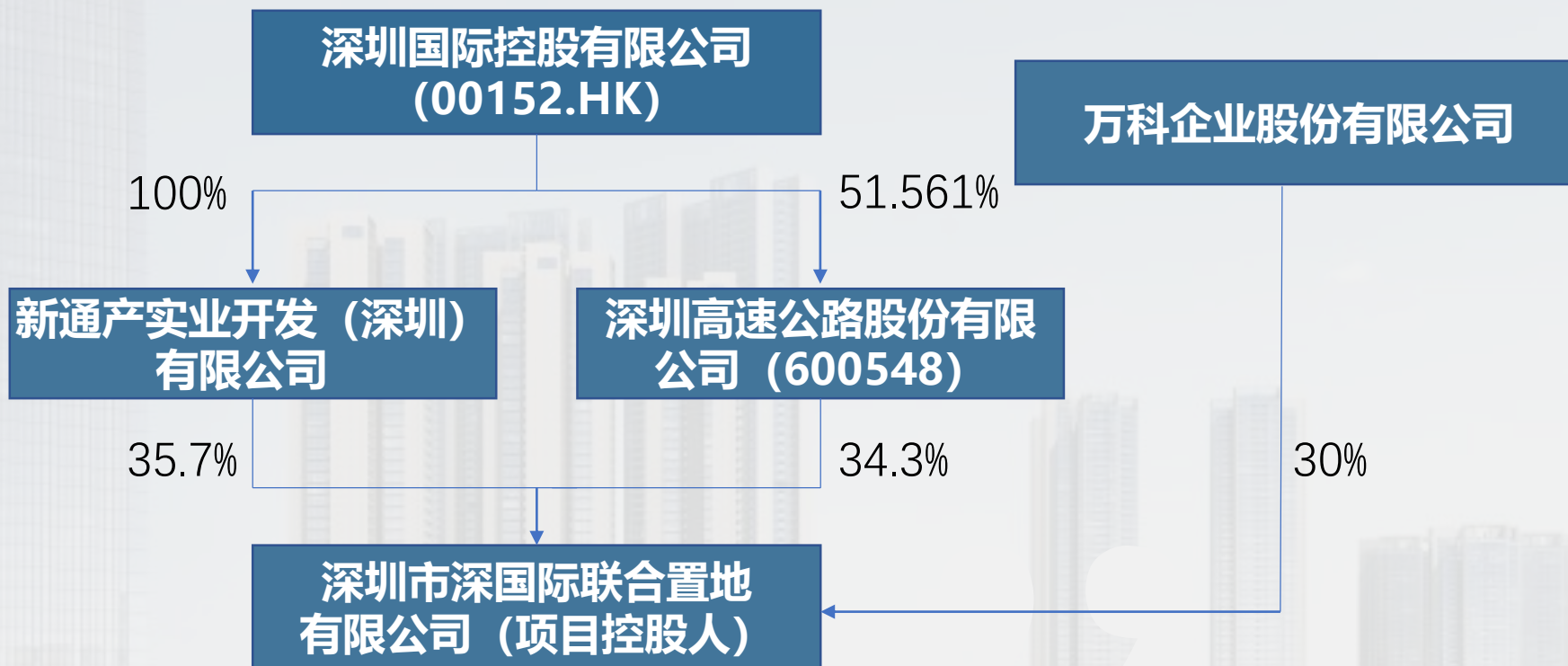
獲取梅林關地塊的相關安排及地價款支付協議

謹此提述本公司日期為二零一四年八月八日之公佈，內容有關（其中包括）本集團成立一家項目公司，目的為研究及探索獲取梅林關地塊寶貴資源的可能性及機會。

董事會欣然宣佈於二零一四年九月十日，為了順利落實梅林關地塊的獲取及根據深圳市政府的統一安排，本公司、本公司持有50.889%權益的附屬公司深圳高速及龍華管委會已就梅林關地塊相關的土地出讓合同之簽署期限及地價款繳納等安排作出約定並簽訂地價款支付協議。

根據地價款支付協議，本公司及深圳高速應於二零一五年六月三十日前通過項目公司與深圳國土委簽訂梅林關地塊相關土地出讓合同並繳納30%之地價款（即人民幣1,070,010,000元（約港幣1,354,443,000元））。此外，本公司及深圳高速應通過項目公司於上文所述的土地出讓合同生效後一年內繳納地價款餘款（即人民幣2,496,690,000元（約港幣3,160,367,000元））。

股权架构



数据截至2019年11月

项目概况 | 地理位置



梅林关城市更新项目地处龙华区民治片区梅林关口，位居北站商务区与福田CBD的黄金轴心带。

项目概况 | 建设规模



项目占地面积96000 m²，计容建筑面积490265.77 m²，包含了住宅245603m²（含910套保障性住房41820m²），装配式住宅奖励建筑1975.77m²，公寓112000m²，办公78000m²，商业34460m²，幼儿园4800m²，社区服务用房937 m²及其它公共配套设施10600m²。项目总投资126亿元，是深圳市、龙华区2019年重大项目，建成后将显著拉动区域经济，改善周边民生。

项目概况 | 建设规模

一期和风轩

住宅116744m²（含保障性住房41820m²），可售面积约74924m²，商业4000m²，幼儿园4800m²（配套物业）。



二期和雅轩

住宅65859m²，商业1000m²。



三期和颂轩

住宅63000m²，商业29460m²（自持物业），办公78000m²（自持物业），商务公寓112000m²。



项目概况 | 开发计划

开发计划

根据集团的整体部署，梅林关城市更新项目计划分三期建设，项目整体建设开发周期6年。

- 2019年11月30日前
完成一期工程竣工验收备案
- 2020年11月30日
完成二期竣工验收备案
- 2022年11月30日前
完成三期工程竣工验收备案
- 销售周期从**2018**下半年至**2022**年共持续**4**年。



项目定位



住宅
品质化生态居住社区



商业
社区综合服务性商业



商务公寓
高端产业服务公寓



办公
中高端商务写字楼

项目优势



区域优势

龙华区是深圳6大总部基地之一，龙华核心区总部基地将成为特区总部经济一体化布局的示范，已被列为全市重点规划建设的60个标志性重大建设项目。

交通优势

地铁4号线白石龙站距离本项目地块步行距离约900米；远期规划中地铁21、22号线在本项目交叉通过。

周边配套齐备

地块周边包括学校、医院、图书馆、美术馆、公园等配套较为完善。

景观资源丰富

本项目具有4.5平方公里生态水库景观，近享水库湖景，与民治水库景观轴仅一路之隔，一线亲水生活轻松纵享。

建设情况 | 委托代建管理



龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目

代建合同

甲 方：深圳市深国际联合置地有限公司

乙 方：万科企业股份有限公司

签订日期：2017年10月

合同编号：_____

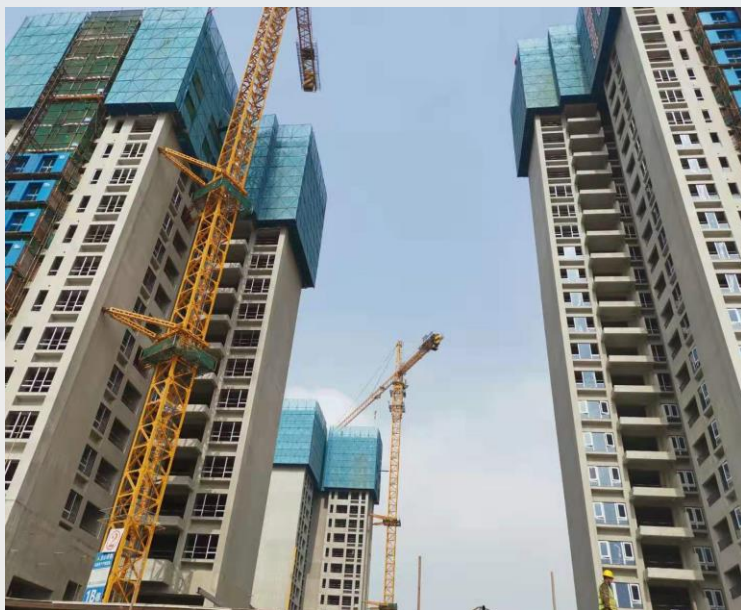
2017年10月，深国际通过公开招标的方式引入万科作为梅林关城市更新项目的代建单位，就梅林关城市更新项目的开发提供代建管理服务，负责协调及管理梅林关城市更新项目的开发建设工作。引入房地产行业龙头企业万科作为本项目的代建管理单位，有效提升了本项目的品牌和开发价值。

建设情况 | 项目工程进度情况



一期项目:

外墙涂料、幕墙、园林景观完成95%，小区道路硬化完成。



二期项目:

1栋A座主体结构施工至18层；
1栋B座主体结构施工至17层；
2栋主体结构施工至25层梁板。



三期项目:

基坑支护基本完成，土方完成约80%。

建设情况 | 实施情况

- 项目自**2014**年启动以来，得到市政府特别是龙华区政府及各主管部门的大力支持。**2015**年**6**月**22**日，本项目签订了《土地使用权出让合同》。
- 2018**年**6**月**21**日，本项目顺利完成了原华通源物流园区的所有拆迁工作，项目取得施工许可，项目现场进入全面开工阶段。
- 2018**年**9**月**11**月，项目二期获龙华区安全文明施工示范工地称号；项目一期获龙华区**2019**年一、二季度安全文明示范工地称号；项目二期获**2019**年三季度龙华区安全文明示范工地及深圳市下半年优良工地；**2019**年**4**月又获深圳市**2019**年上半年安全生产文明施工优良样板工程，该项目还申报了深圳市优质结构工程并已通过初评。

安全生产示范工地

深圳市龙华区住房和建设局

An aerial architectural rendering of a modern city. The scene features a large, winding blue lake in the foreground, surrounded by dense green trees. A complex multi-level highway interchange with several overpasses and ramps is visible, with a few cars on the roads. In the background, numerous high-rise buildings of varying heights and designs are scattered across a hilly landscape. The sky is a clear, light blue. A semi-transparent dark grey rectangular box is overlaid in the center of the image, containing the Chinese characters '谢谢!' in white.

谢谢!