

二、开标一览表

项目名称：坪山区碧岭街道碧岭第一工业区城市更新项目

项目编号：JTYSJY-PS-2025-00006

资产权属人	分配方式	回迁物业类型	回迁物业面积 (m ²)	回迁物业评估单价 (元/m ²)	回迁物业价值 (元)	
深圳市坪山碧岭股份合作公司	回迁物业	一期办公	34,367	23,000	790,441,000	
		一期酒店	8,568	23,000	197,064,000	
		一期集中商业一层	1,500	40,000	60,000,000	
		一期集中商业二层	1,500	26,000	39,000,000	
		一期集中商业三层	1,500	24,700	37,050,000	
		一期集中商业四层	1,500	24,700	37,050,000	
		合计		48,935		1,160,605,000
深圳市坪山沙绩股份合作公司	回迁物业	一期集中商业一层	300	40,000	12,000,000	
		一期集中商业二层	724	26,000	18,824,000	
		合计	1,024		30,824,000	
深圳市坪山新作坡股份合作公司	回迁物业	一期酒店	1,008	23,000	23,184,000	
		合计	1,008		23,184,000	
深圳市坪山永仁陂股份合作公司	回迁物业	一期办公	2,522	23,000	58,006,000	
		一期酒店	3,200	23,000	73,600,000	
		一期集中商业一层	300	40,000	12,000,000	
		一期集中商业二层	300	26,000	7,800,000	
		一期集中商业三层	300	24,700	7,410,000	
		一期集中商业四层	300	24,700	7,410,000	
		二期底商一层	300	40,000	12,000,000	
		二期底商二层	300	22,000	6,600,000	
		合计		7,522		184,826,000

深圳市坪山 新社股份合 作公司	回迁 物业	一期办公	565	23,000	12,995,000
		一期集中 商业一层	300	40,000	12,000,000
		一期集中 商业二层	300	26,000	7,800,000
		一期集中 商业三层	400	24,700	9,880,000
		一期集中 商业四层	400	24,700	9,880,000
合计			1,965		52,555,000
深圳市坪山 安田股份合 作公司	回迁 物业	一期办公	2,254	23,000	51,842,000
		一期酒店	2,234	23,000	51,382,000
		一期集中 商业一层	500	40,000	20,000,000
合计			4,988		123,224,000
总计			65,442		1,575,218,000
备注： (1) 上述补偿价值已涵盖碧岭股份合作公司及居民小组股份合作公司在本项目范围内拥有的全部集体资产（包含涉历史遗留问题物业按照评估价值权益分成享受的补偿部分利益），不存在遗漏； (2) 上述各股份合作公司取得的回迁物业及其补偿价值已包含深圳市坪山碧岭股份合作公司向各股份合作公司历史征地的30%分成补偿价值； (3) 置换物业单价依据坪山区碧岭街道碧岭第一工业区城市更新项目涉及深圳市坪山碧岭股份合作公司拟回迁物业市场价值评估结果。 (4) 本表所列回迁物业及面积根据上述评估单价折算，在后续回迁阶段，若因最终政府部门审批的建筑设计方案或建设施工存在一定面积误差的，可以本着等价值置换原则进行微调，具体另行签署书面协议约定。					

备注：

1. 招商底价：(1) 集体企业的利益分配方式采取回迁物业的方式，置换物业单价按照评估单价，获得置换物业补偿价值不低于人民币：1,573,834,000元（大写：壹拾伍亿柒仟叁佰捌拾叁万肆仟），具体细项详见第二部分项目需求；
2. 报价如有小数点，统一按四舍五入精确到小数点后两位；
3. 请严格按照以上格式和要求填写报价表，否则将导致投标无效；
4. 低于上述招商底价的报价将被视为投标无效。

投标人：深圳恒碧嘉润置业有限公司（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：白靖宇（签字或签章）

日期：2025.10.18