恒大仍然在寻求出售资产以偿还债务。时隔5年，位于深圳的恒大总部地块转手出让，建设项目只完成地基部分，且已停摆一年有余。

这块地处于抵押状态，成交款也需要用来清偿债务。证券时报·e公司记者了解到，已经有潜在买家前来勘查地块。

恒大深圳总部地块出让

11月11日，深圳公共资源交易中心发布公告（土地转让[2022]68号），深圳交易集团有限公司受转让人委托以挂牌方式公开转让T208-0054宗地的使用权、地上建筑物、附着物，起始出让价约75.4亿。目前产权为抵押状态，竞买保证金8亿元，挂牌期自2022年11月21日至11月26日9时止。

公开资料显示，T208-0054宗地此前由恒大集团于2017年12月竞得，价格为55.52亿元，原计划打造为恒大总部。按照当时的设计信息，该项目规划建设高393.9米，建筑地上75层，地下6层，地下室深度37.1米。

据公告，该宗地位于深圳深湾三路与白石四道交会处东南角，土地用途为商业服务业用地，土地性质为商品房；土地使用年期30年，自2017年12月19日起到2047年12月18日止。该宗地土地面积为约1.04万平方米，计入容积率总建筑面积不超过28.92万平方米。其中，地上规定建筑面积28万平方米，包括办公、商业、文化设施用房、物业服务等功能。

证券时报·e公司记者来到现场看到，该项目由中建四局承包，工程场地基本处于封闭状态，几乎没有人员进出，场内起重机等机械设备也无人运行，门口依然悬挂着恒大中心项目的牌子和当时的建筑设计概念图。

供图：毛可馨

这块地处在深圳市比较核心的地带。地块南边紧邻深圳湾，有11号地铁线穿过，周围聚集了多个新建的总部大楼项目，恒大地块东西两侧分别毗邻万科总部大厦和招商银行全球总部大厦，都正在施工状态。

在恒大项目对面还有一座恒大中心项目指挥部。园区门卫告诉证券时报·e公司记者，这座指挥部原本是样板房，原来有恒大方面的工作人员在此办公，但今年以来已经陆续搬走了。目前建设工程款还没有结清，而最近已经有买家前来勘查地块，但还没有实质性的交易或重新开工的计划。

证券时报·e公司记者就买家信息和交易进展询问恒大集团，截至发稿暂未收到回应。

上述公告还提到，该宗地建设项目自2021年9月开始停工，项目基坑桩基础已完成。因长期停工、主体施工总承包单位尚未定标，后续基础底板相关工作无法正常启动。同时因资金问题，土石方单位和基坑支护单位现已停工。项目可能存在包括但不限于基坑变形、渗漏裂隙及积水、钢筋等材料锈蚀、影响片区地下道路建设、临时用地收地、安全隐患等一系列问题风险。

此外，该项目还存在逾期竣工风险，存在被无偿收回土地使用权及地上建筑物、附着物的风险，其他风险包括但不限于临时用地使用期已满、逾期使用欠费、拖欠工程款，合同相对方索赔、维权等问题。上述存在的经济与法律风险由竞得人自行评估。

该宗地后成交后，竞得人需在《转让合同》签订后3个工作日内一次性支付余款至公共资源交易中心指定的账户。全部成交价款用于代为缴纳交易标的物转让产生的转让人须缴相关税费、支付本宗地项目欠付的全部工程款和向本宗地的抵押权人清偿债务。

竞得地块需“保交楼”

在同一天，海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统刊登公告，海南省澄迈县挂出3宗建设用地地块出让，合计起始价约3.74亿元。地块文件澄自然资告字〔2022〕19号要求，竞得人须承担社会责任，完成恒大悦珑湾“保交楼”任务。

具体而言，竞得人以形成对恒大方债权的形式出资完成“保交楼”任务，该宗地预计不低于3142万元，以最终实际发生金额为准。缴款时间为政府要求保交楼日期之前，按项目工程进度支付。

公告显示，挂牌出让的地块编号分别为27010-202257号、27010-202258号和27010-202259号，挂牌期为2022年11月29日至12月09日。

在“海南恒大悦珑湾”官方微信号上，最近一期的更新时间是今年6月，内容是邀请业主内部品鉴恒驰车。5月5日，官微还发布消息称，海南恒大悦珑湾积极推进复工复产工作，认真书写保交楼的答卷。与此同时海南恒大悦珑湾项目持续热销中，售卖所有房款全部进入市住建局专户，所购房产全部可立即网签并备案，交楼无忧，产证无忧。

恒大集团债务危机从2021年起逐渐暴露，不少在建项目因拖欠工程款项而停工，此外恒大旗下财富产品也无法按期兑付。目前，恒大仍处在债务重组工作进程中，今年7月29日，恒大公布了初步重组框架，但完整的重组方案仍未出炉。

恒大近两年来已陆续出售多项资产，包括所持公司股权和开发项目等。最近，中国恒大（3333.HK）在11月6日公告称，附属公司持有的一块位于元朗的地块已经被资产接管人出售，售价为6.36亿美元（约合人民币45.95亿元），所得款项将用于偿还公司贷款，公司预计该项目将录得7.7亿美元亏损。

按照7月份公布的初步重组框架，恒大将依法酌情安排资产包作为境外债务重组的保障，资产包中的资产可能包括但不限于恒大汽车、恒大物业等中国恒大直接或间接持有的境外子公司股权，以及境外债权人可依法追索的资产。

中国恒大、恒大汽车、恒大物业在港股仍处于停牌状态，三家公司至今仍未披露2021年全年的经审计财务报表。

责编：彭勃

校对：杨立林