

武土交确字[2023]第 097 号

国有建设用地使用权 成交确认书

武汉市自然资源和规划局

国有建设用地使用权成交确认书

出让人：武汉市自然资源和规划局（以下简称甲方）

竞得人：武汉和顺顺业地产有限责任公司（以下简称乙方）

一、根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规范》以及《武汉市土地交易管理办法》、《武汉市网上拍卖、挂牌出让国有建设用地使用权交易规则（试行）》等国家有关法律、国务院部门行政规章和地方政府规章的规定，乙方于2023年12月26日竞得位于江岸区解放大道与台北路交汇处，编号为P(2023)096号的国有建设用地使用权，成交地块土地面积为88279.82平方米（以实测为准）。成交价款总额为505500万元（包括储备土地开发补偿费用和政府土地收益；其中住宅部分地价款占比92.29%、商务部分地价款占比5.56%、排水设施（复合办公）部分占比0.72%、小学用地部分占比1.43%）。

二、地块成交后，竞买保证金（金额：101100万元）直接抵作土地成交价款。乙方应在签订《国有建设用地使用权成交确认书》后的5天内，自行到税务部门申报划转土地出让金入库手续。

三、本确认书确认的成交地块符合城市规划及土地利用规划，项目实施前，乙方必须依法办理该地块土地使用及建筑方案报批手续，该地块内的建（构）筑物的规划、设计应严格执行武汉市规划行政主管部门核发的规划设计条件。

四、乙方应按照新建商品房预（现）售有关规定按期上市销售。住宅销售价格应符合国家房地产市场调控要求，销售备案价标准以其上市当月所在区域板块新建商品住宅合同网签成交均价作为参考。

五、该项目应配建的保障性租赁住房由本项目储备主体负责集中配建或购买符合条件的存量房源作为保障性租赁住房的方式解决。

六、地块内应配建1所12班幼儿园，用地面积不小于4860平方米、建筑面积不小于3600平方米，并按照《市人民政府关于进一步加强住宅区配套幼儿园建设和管理的意见》（武政规〔2017〕63号）规定执行，建成后其用地及房屋产权无偿移交项目所在区教育部门。

七、乙方须按照拍卖成交结果及拍卖文件的规定内容，自地块成交之日起5个工作日内，到武汉市土地交易中心与武汉市江岸区土地整理储备中心签订《储备土地开发补偿协议书》，并按照《储备土地开发补偿协议书》的约定缴纳土地成交价款。

八、自地块成交公示结束后10个工作日内，乙方应按照国家法律法规规定与武汉市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，申请办理土地变更登记等手续。

九、乙方有下列情形之一的，甲方可依法取消其竞得资格，并不予退还其所缴纳的竞买保证金。如另行组织本挂牌地块出让的成交价款低于本次成交价款，且差价金额超过本次竞买保证金金额的，乙方还应对超过竞买保证金金额的差价部分承担赔偿责任。

1. 乙方未按规定签订《国有建设用地使用权成交确认书》的；
2. 乙方逾期交纳土地成交价款或逾期、拒绝签订《储备土地开发补偿协议书》、《国有建设用地使用权出让合同》的；
3. 乙方未取得相应的房地产开发资质的；
4. 同一企业及其控股的各个公司，参加同一宗地竞买的；
5. 乙方的购地资金来源不符合要求的；
6. 乙方提供虚假文件、隐瞒事实的；

武汉市自然资源和规划局

7. 乙方采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

8. 乙方发生其他违约情况的。

十、本确认书经双方法定代表人（或委托代理人）签字之日起即刻生效。

特此确认。

甲方（甲方）
 武汉市自然资源和规划局
 地址：武汉市江岸区三阳路
 420113-15号

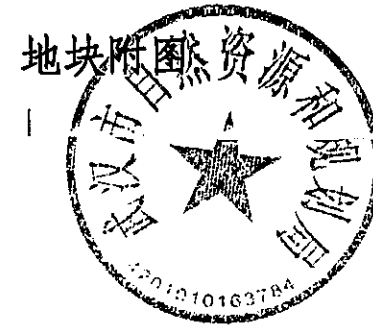
王洋印

电话：027-82700008
邮编：430014

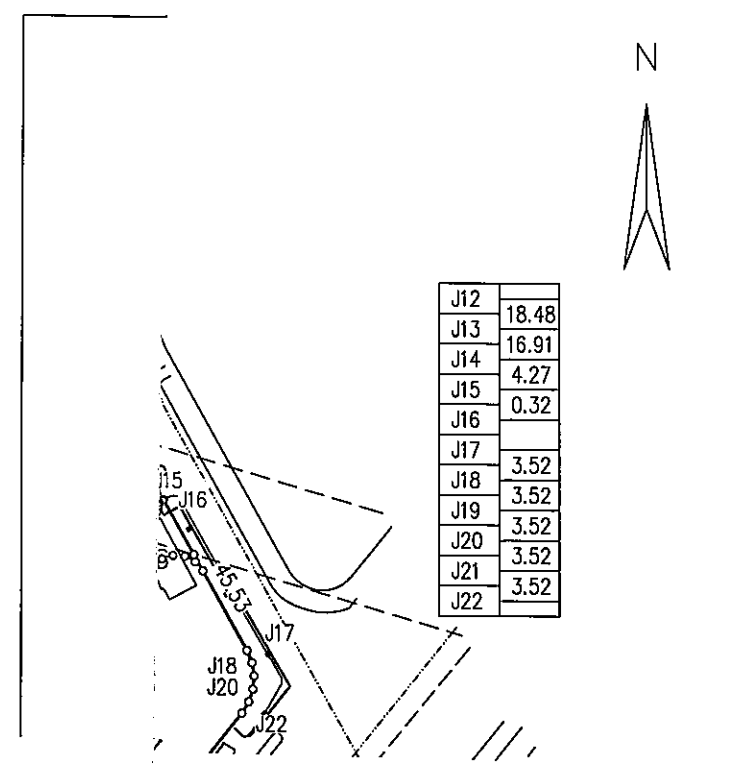
乙方（乙方）
 武汉顺业地产有限公司
 地址：
 42010710083325

电话：
邮编：

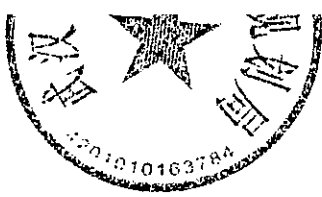
签订日期： 2023 年 12 月 26 日



2023籍218 编号:14854-16
14855-13 14 14934-4 14935-1 2



然
210



供地专用附图

2023籍218 编号:14854-16
14855-13 14 14934-4 14935-1 2

85.75-94.75-420102006007GB00059

N

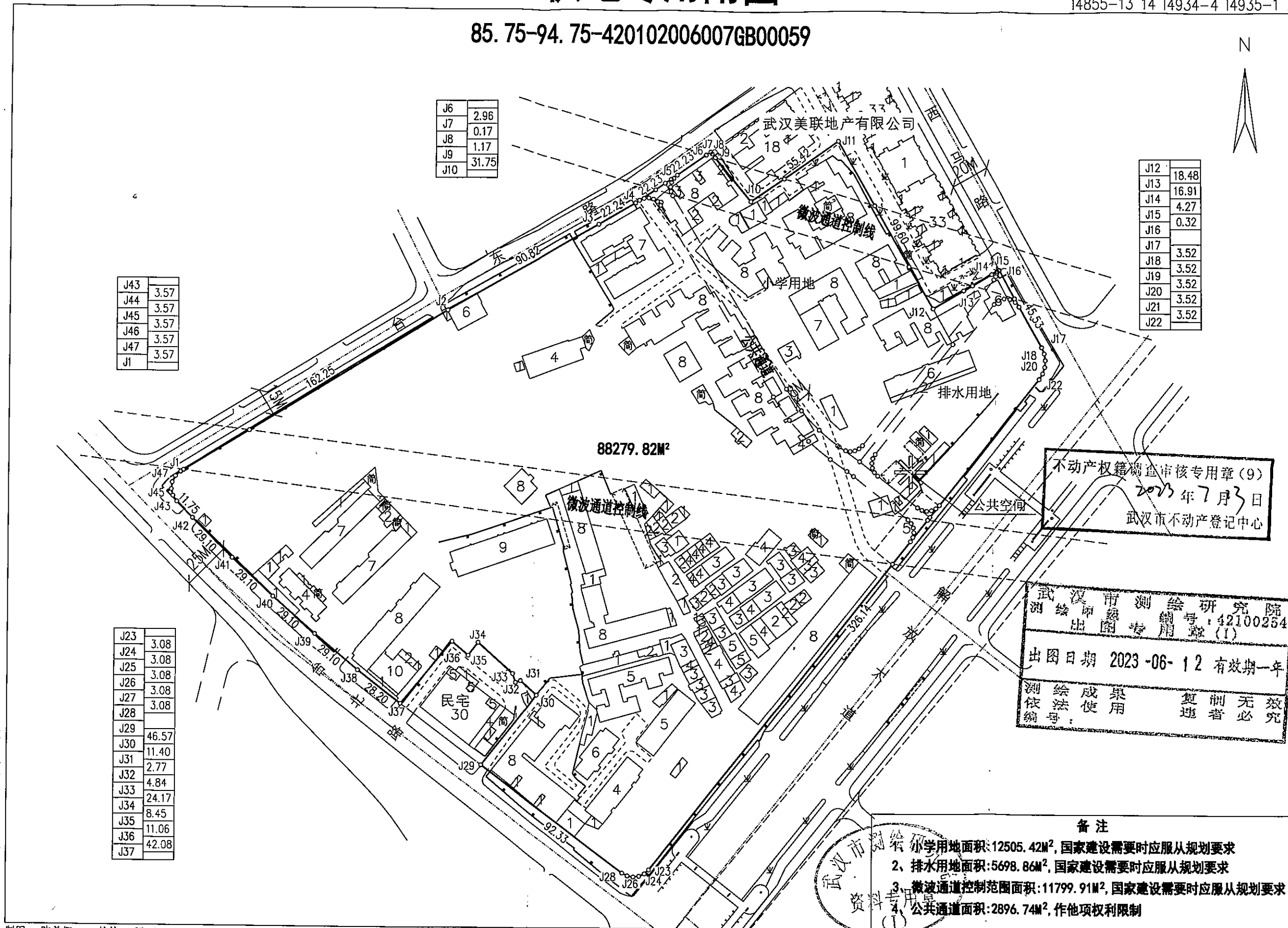


J6	2.96
J7	0.17
J8	1.17
J9	31.75
J10	

J43	3.57
J44	3.57
J45	3.57
J46	3.57
J47	3.57
J1	

J12	18.48
J13	16.91
J14	4.27
J15	0.32
J16	
J17	3.52
J18	3.52
J19	3.52
J20	3.52
J21	3.52
J22	3.52

J23	3.08
J24	3.08
J25	3.08
J26	3.08
J27	3.08
J28	3.08
J29	46.57
J30	11.40
J31	2.77
J32	4.84
J33	24.17
J34	8.45
J35	11.06
J36	42.08
J37	



不动产权籍调查审核专用章(9)
2023年7月3日
武汉市不动产登记中心

武汉市测绘研究院
测绘师编号:42100254
出图专用章(I)
出图日期 2023-06-12 有效期一年
测绘成果 复制无效
依法使用 违者必究

备注
1、小学用地面积:12505.42M²,国家建设需要时应服从规划要求
2、排水用地面积:5698.86M²,国家建设需要时应服从规划要求
3、微波通道控制范围面积:11799.91M²,国家建设需要时应服从规划要求
4、公共通道面积:2896.74M²,作他项权利限制

武汉市测绘研究院

制图: 陈美娜 校核: 王江
武汉2000坐标系

1:2000

2023年06月

规划设计条件

武自规条[2023]第017号

关于江岸区西马片项目，经我局审查，同意按以下条件进行规划设计：

一、规划用地情况

1、规划总用地面积：8.83 万平方米（其中居住用地 6.10 万平方米、商服用地 0.91 万平方米、小学用地 1.25 万平方米、排水用地复合办公 0.57 万平方米，以实测为准）；

2、地上规划用地性质：居住用地、商业用地、商务用地、排水用地复合办公、小学用地；

3、土地分类：住宅用地、商服用地、公用设施用地、教育用地；

4、地下规划用地功能：配套停车、设备用房、蓄排水设施；

5、用地位置：江岸区解放大道与台北路交汇处（详见“规划设计条件附图”）

二、土地使用强度

1、最大计容建筑面积：控制在 29.71 万平方米以内，其中居住建筑面积不大于 25.0 万平方米（其中幼儿园建筑面积不小于 0.36 万平方米），商业商务建筑面积不大于 3.31 万平方米（含排水用地复合办公 0.31 万平方米），小学建筑面积不小于 1.25 万平方米，排水设施建筑面积不大于 0.15 万平方米；

2、最高容积率：按计容建筑面积与用地面积的比例计算；

3、建筑高度：结合具体方案进行确定；

4、建筑密度：结合具体方案进行确定；

5、绿地率：按《武汉市城市绿化条例》执行。

三、公共服务设施配套要求

1、项目内各类公共服务设施配置应按照《武汉市居住区公共服务设施配套标准》《市人民政府关于加快推进养老服务高质量发展的实施意见》（武政规[2021]6号）《武汉市新建住宅区配套建设社区工作服务用房实施办法》（武房发〔2012〕190号）等相关要求执行。

2、地块内应配建 1 所 12 班幼儿园，用地面积不小于 4860 平方米、建筑面积不小于 3600 平方米，并按照《市人民政府关于进一步加强住宅区配套幼儿园建设和管理的意见》（武政规〔2017〕63号）规定执行，建成后其用地及房屋产权无偿移交项目所在区教育部门。

3、地块内应配建一所 24 班小学，用地面积 1.25 公顷（以实测为准），建筑面积不小于 1.25 万平方米。开发建设单位应当保证该小学同步规划，优先实施。

4、在排水用地（复合办公用地）中控制一处不少于 1000 平米的公共开敞空间，具体位置可结合方案确定。该公共开敞空间由该土地竞得单位负责建设，建成后向社会公众开放。

四、建筑设计与城市设计要求

1、遵照《武汉市建设工程规划管理技术规定》（市政府令 第 248 号）《湖北省无障碍环境建设管理办法》（省政府令 第 400 号）《市人民政府关于印发武汉天河机场航行服务程序净空保护区域一体化图使用管理办法的通知》（武政规〔2019〕8号）及相关专项规划的

有关要求执行。

2、遵照《湖北省人民防空工程管理规定》《武汉市民防办公室关于严格贯彻落实〈湖北省人民政府关于修改湖北省人民防空工程管理规定〉的决定》(省政府411号令)的通知》等有关要求执行。

3、新建建筑应符合国家、省、市关于绿色建筑相关标准和政策，并遵照《武汉市绿色建筑管理办法》(市人民政府令第310号令)。

4、项目应注重塑造解放大道沿线的城市界面和空间形态，建筑设计方案应充分考虑景观品质和功能布局。

5、建筑外立面应采取公建化处理，鼓励设置屋顶绿化和垂直绿化。

五、市政设施要求

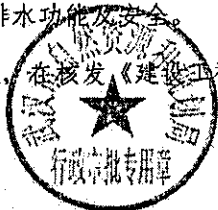
1、项目用地内设置1条8米宽南北向公共通道连接台东路与解放大道，1条位于小学用地与排水设施用地之间的8米宽东西向公共通道，线形可结合方案确定。为保证用地周边的交通组织畅通便利，公共通道应与本项目同步实施建设并对外开放。

2、排水设施用地相关建设要求及标准需按照《西马路泵站建设工程修建规划》落实。开发建设单位应保证优先对规划排水泵站建成后，再对现状排水泵站予以取消，保障片区排水功能及安全。

3、项目用地范围内涉及微波通道控制线，在核发《建设工程规划许可证》前，应征求广电主管部门意见。

六、地下空间控制要求

1、地下空间的开发建设应遵照《武汉市地下空间开发利用管理



暂行规定》执行。

七、特殊要求

1、项目建设应满足《武汉市海绵城市规划设计导则》关于海绵城市建设的指标要求。

2、该项目应配建的保障性租赁住房由本项目储备主体负责集中配建或购买符合条件的存量房源作为保障性租赁住房的方式解决。

3、项目应按照《市人民政府关于进一步加快发展装配式建筑的通知》(武政规〔2017〕8号)、《关于印发〈武汉市装配式建筑管理实施办法〉的通知》(武城建规〔2020〕1号)要求执行。

4、项目位于地质灾害易发分区B区，项目建设应符合地质灾害防治的相关要求。

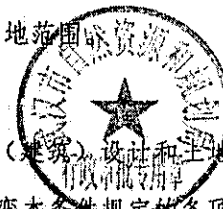
5、项目用地与周边用地权属交界处，应保障项目建设不影响周边项目交通出行条件。

6、室外地坪标高需满足防洪排涝及管线设置要求，与周边道路相协调。

7、项目用地范围内涉及轨道交通以及道路、市政等线性工程控制要求的，在核发《建设工程规划许可证》前，可在满足建筑规模不减少的前提下，按最新控制要求调整规划用地范围。

八、遵守事项

1、本规划条件作为建设单位进行规划(建筑)设计和土地审批的必备条件，未经原批准机关同意，不得改变本条件规定的各项要求和指标。如需调整，必须重新向原批准机关申报调整规划条件。



2、本地块供地前应进行权属调查,确认权属无争议后再行供地。

3、本规划条件有效期一年,至2024年7月6日止。

