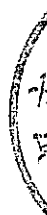


# 国有建设用地使用权 成交确认书

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：武汉祥远房地产开发有限公司（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21日竞得位于江岸区沿江大道以北，京广铁路以南汉口滨江国际商务区六期A、B、C地块，编号为P（2023）112号的国有建设用地使用权，成交地块土地面积为55283平方米（以实测为准）。成交价款总额为416640万元（其中：居住部分地价款占比79.00%、商服部分地价款占比21.00%，包括储备土地开发补偿费用和政府土地收益）。

二、地块成交后，竞买保证金（金额：83328万元）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、项目用地内应配建 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。

六、根据江岸区人民政府意见(岸政函[2023]127 号文): 乙方须引入 2023 年《财富》世界 500 强或《2023 年中国能源企业（集团）500 强榜单》前 50 强企业相关总部入驻。具体事宜由江岸区人民政府负责监督落实，并承担相应的履约监管、涉讼维稳、信访等法律及行政责任。

七、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解决方式。

八、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。

九、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。

十、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. 乙方逾期缴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；
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。

十一、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。

甲方法定代表人（签名）：  
武汉市自然资源和规划局  
地址：武汉市江岸区三阳路  
13-15号  
电话：027-82700008  
邮编：430014



乙方法定代表人（签名）：  
(或委托代理人)  
地址：  
电话：  
邮编：



Handwritten signature of the representative.

签订日期：

2023年 12月 21 日



地块附图:

土地成交确认书  
附图专用章  
附图共 1 张, 此页为第 1 张

### 规划设计条件

2023]第 061 号

六期 A 地块 (P21-1 地块)、B 地块 (P20-1-1、P23-1-1 地块), 经我局审查, 同意按

(以实测为准), 其中商业服务业设施用地主用地 41725 平方米 (以实测为准); 京广铁路以南 (详见规划设计条件附图)。

(以实测为准);  
施用地; 土地分类: 商服用地;

(以实测为准);  
土地分类: 住宅用地;

P23-1-1 地块);  
(以实测为准);

土地分类: 住宅用地;

3. 51 万平方米以内, 其中, A 地块商服建地块住宅及其配套建筑面积控制在 23. 51 (小于 0. 36 万平方米);

与规划用地面积的比值计算;  
商务区城市设计, 建筑高度不得突破该区

## 供地专用附图

91.00-99.25-420102003007GB00025

2023籍232 编号:14425-11 12 14 15 16

武汉市测绘研究院  
资料专用章  
(I)



J1	1.59
J2	13.41
J3	1.49
J4	

J32	1.17
J33	1.16
J34	1.16
J35	1.16
J36	1.16
J37	1.16
J38	13.08
J39	13.08
J40	13.08

J50	12.63
J51	1.03
J52	2.36
J53	4.16
J54	

J56	8.94
J57	4.83
J58	5.02
J59	4.74
J60	24.26
J61	7.11
J62	2.44
J63	

武汉市江岸区  
城区改造更新局

复制无效  
扫描必究

不动产权籍调查审核专用章(9)  
2023年12月20日  
武汉市不动产登记中心

- 备注
- 1、本宗地总用地面积:  $S=S_1+S_2=55292.70M^2$
  - 2、现状高压走廊面积:  $781.03M^2$ , 国家建设需要时应服从规划要求
  - 3、提防保护范围面积:  $744.45M^2$ , 国家建设需要时应服从规划要求
  - 4、公共通道面积:  $5792.94M^2$ , 作他项权利限制

2023年11月

1:2000

制图: 陈美娜 校核: 闵胜  
武汉2000坐标系

武汉市测绘研究院



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

1、项目用地内各类公共服务配套设施应按照《武汉市居住区公共服务设施