

武土交确字[2024]第 002 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：武汉道禾置业有限公司（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》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标拍卖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2024年3月7日竞得位于江岸区解放大道与球场横路交汇处，编号为P(2024)002号的国有建设用地使用权，成交地块土地面积为11342.88平方米（以实测为准）。成交价款总额为38624万元（包括储备土地开发补偿费用和政府土地收益；其中商务部分地价款占比90.86%、商业部分地价款占比9.14%）。

二、地块成交后，竞买保证金（金额：3863万元）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。

五、自地块成交公示结束后 10 个工作日内，乙方应按照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。

六、根据江岸区人民政府意见(岸政函[2024]13 号)：竞得人须引入 2023 年《财富》世界 500 强金融保险企业区域总部入驻。上述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、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. 乙方提供虚假文件、隐瞒事实的；
4. 乙方采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
5. 乙方发生其他违约情况的。

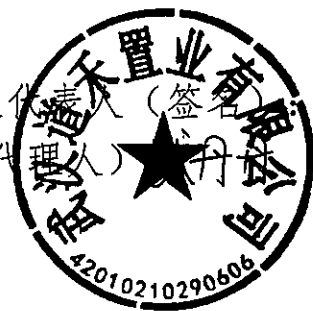
八、本确认书经双方法定代表人（或委托代理人）签字之日起即刻生效。

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
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：



签订日期： 2024 年 03 月 07 日



武汉市蔡甸区
测绘图
出图日期 2021
测绘法成使用
测依号:

J9	2.06
J10	2.05
J11	2.05
J12	2.06
J13	2.05
J14	2.06
J15	2.05
J16	2.05
J17	2.05

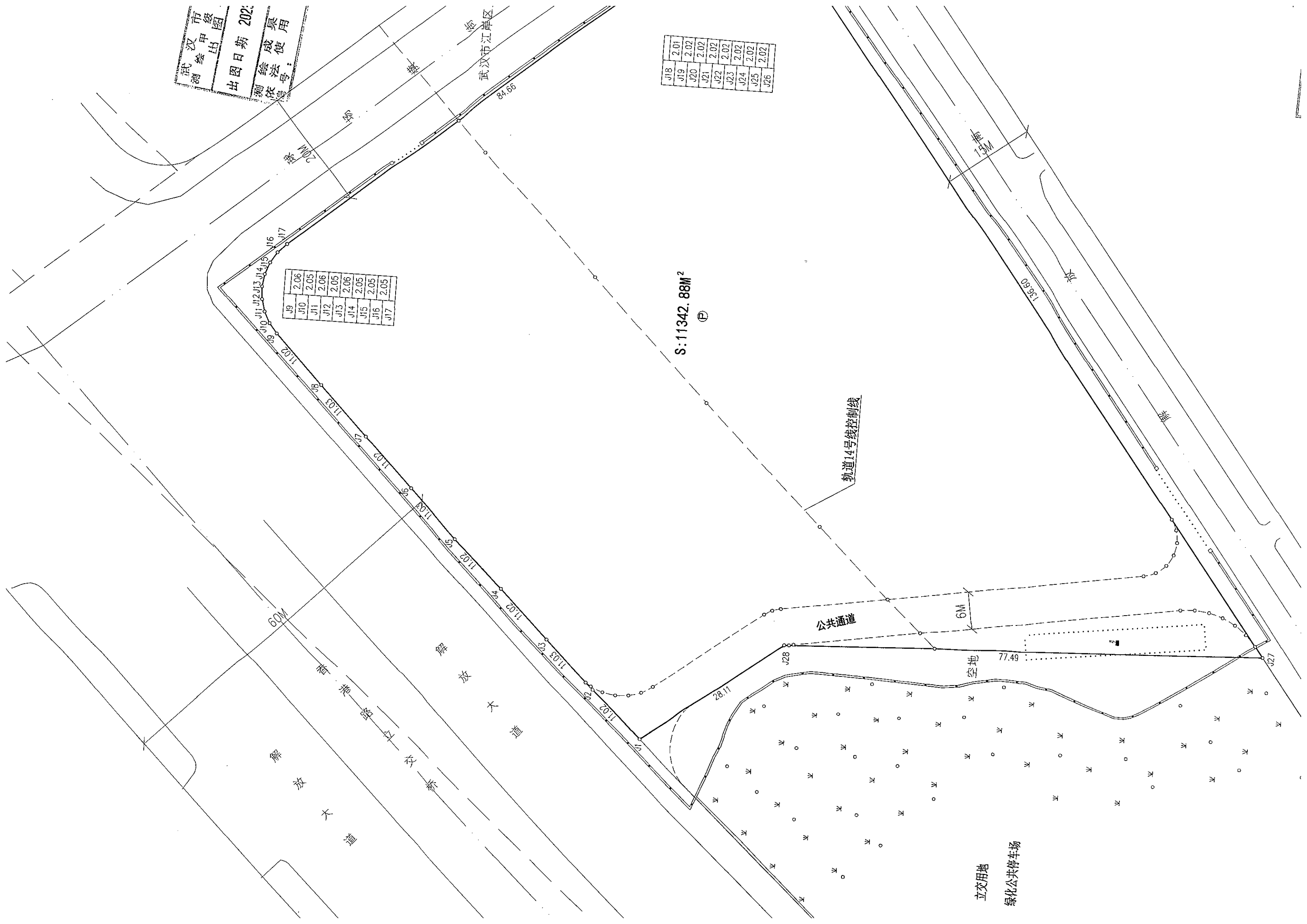
J18	2.01
J19	2.02
J20	2.02
J21	2.02
J22	2.02
J23	2.02
J24	2.02
J25	2.02
J26	2.02

S: 11342.88M² (P)

轨道14号线控制线

公共通道

立交用地
绿化公共停车场



规划设计条件

武自规条[2024]第003号

关于江岸区解放大道与球场横街交汇处的球场横街地块项目，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：11347.57平方米（轨道交通14号线控制线范围用地面积4608.82平方米，以实测为准）；

2、规划用地性质：商务用地、商业用地；土地分类：商服用地；

3、用地位置：江岸区解放大道与球场横街交汇处（详见规划设计条件附图）。

二、土地使用强度

1、计容建筑面积：控制在68000平方米以内（其中，商务建筑面积不大于62000平方米，商业建筑面积不大于6000平方米）；

2、容积率：按计容建筑面积与规划用地面积的比值计算；

3、建筑高度：不大于150米；

4、建筑密度：结合具体方案审定；

5、绿地率：按《武汉市城市绿化条例》执行。

三、建筑与城市设计要求

1、建筑布局应加强与西南侧公园的联系，建筑后退西南侧公园绿地不少于8米；在满足视距安全的要求下，建筑首层退让道路交叉口不少于20米；用地内高层建筑间距在满足防火要求的基础上结合具体方案确定。

2、遵照《武汉市建设工程规划管理技术规定》（市政府248号令）《湖北省无障碍环境建设管理办法》（省政府400号令）《市人民政府关于印发武汉天河机场飞行服务程序净空保护区域一体化图使用管理暂行办法》（武政规〔2019〕8号）及相关部门关于建筑高度、消防安全等有关规定执行。

3、遵照《湖北省人民防空工程管理规定》《武汉市人民防空办公室关于严格落实〈湖北省人民政府关于修改湖北省人民防空工程管理规定〉（省政府411号令）的通知》等有关要求执行。

4、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》（市政府 310 号令）执行。

四、市政交通控制要求

1、项目用地西侧（临近公园绿地）设置一条不小于 6 米宽的南北向双向通行的公共通道，具体线形结合方案确定。

2、该项目与绿化公共停车场及轨道交通站点相邻，其地下空间建设应与相邻用地统一规划，并考虑建设与轨道交通站点相连接的地下通道。

3、该项目需先于轨道交通 14 号线开展建设工作，并在施工图阶段委托具有轨道交通设计资质的单位进行安全影响评估，经轨道交通主管部门审查同意后方可施工。

4、轨道交通控制范围内的项目建设应符合轨道交通建设的相关管理要求。

5、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》。

五、特殊要求

1、项目位于安全防护控制区内，建设工程规划许可报建阶段的建设项目须经相关国家安全机关审批后进行建设。

2、项目建设应满足《武汉市海绵城市规划技术导则》关于海绵城市建设的指标要求。

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。

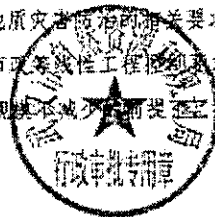
4、室外地坪标高应满足防洪及管线设置要求，与周边道路相协调。

5、项目位于地质灾害 C 区，项目建设应符合地质灾害防治的相关要求。

6、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。

六、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。如确需调整，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现状权属调查，确认权属无争议后再行供地。
- 3、本规划条件有效期一年，至2025年2月6日止。

