

武土交确字[2021]第 183 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：~~武汉城建集团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、国务院部门行政法规和地方政府规章，乙方于2021年12月21日竞得位于武昌区白沙洲大道与江国路交汇处(白沙洲天工二期A地块)，编号为P(2021)180号的国有建设用地使用权，成交地块土地面积为2427.32平方米(以实测为准)。成交价款总额为22880万元(包括储备土地开发补偿费用和政府土地收益)。现场竞争结果为/。

上述地块网上挂牌出让已经武政供地字[2021] 37号文批准。

二、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。

三、地块成交后，竞买保证金直接抵作土地成交价款。乙方须按照挂牌成交结果及挂牌文件的规定内容，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》。

四、自地块成交之日起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。

五、项目内应配建一所6班幼儿园，用地面积不少于2700平方米，建筑面积不少于1940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、本地块内建设的保障性租赁住房用于落实武昌区武船厂区一期A、B包建设项目保障性租赁住房指标。

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. 乙方不具备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。

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）：
（或委托代理人）



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：

签订日期： 2021 年 12 月 21 日

地块附图：

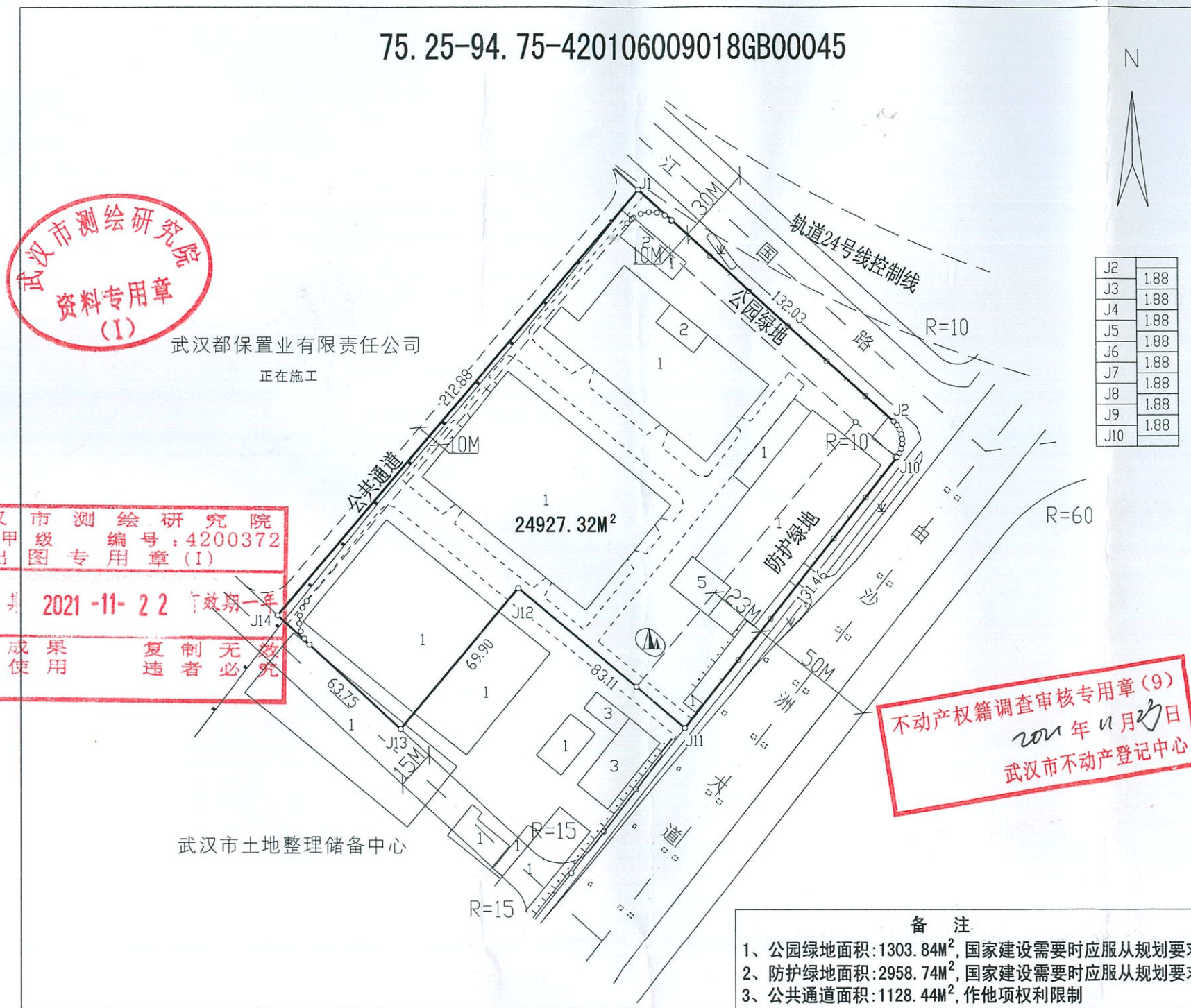


(2021)18 号土地成交确认书
附图专用章
第 1 页，共 1 页

供地专用附图

2021第759 编号:15710-8.12,15711-5.9

75.25-94.75-420106009018GB00045



J2	1.88
J3	1.88
J4	1.88
J5	1.88
J6	1.88
J7	1.88
J8	1.88
J9	1.88
J10	1.88



武汉都保置业有限责任公司
正在施工

武汉市测绘研究院
测绘甲级 编号:4200372
出图专用章 (I)

出图日期: 2021-11-22 有效期至: 一年

测绘成果 复制无效
依法使用 违者必究
编号:

不动产权籍调查审核专用章 (9)
2021年11月22日
武汉市不动产登记中心

备注

- 1、公园绿地面积:1303.84M², 国家建设需要时应服从规划要求
- 2、防护绿地面积:2958.74M², 国家建设需要时应服从规划要求
- 3、公共通道面积:1128.44M², 作他项权利限制

制图:朱蔓菁 校核:张弛

1:2000

2021年11月

规划设计条件

武自规条[2021]第 139 号

关于白沙洲天工二期 A 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、规划用地面积：24927 平方米（以实测为准）；
- 2、规划用地性质：居住用地、公园绿地、防护绿地；
土地分类：城镇住宅用地、公园与绿地；
- 3、用地位置：武昌区白沙洲大道与江国路交汇处（详见“规划设计条件附图——规划用地范围线”）。

二、土地使用强度

- 1、计容建筑面积：8 万平方米（其中，保障性租赁住房建筑面积 4.68 万平方米，市场租赁住房及配套设施建筑面积 3.32 万平方米）；
- 2、容积率：按计容建筑面积与用地面积的比值计算；
- 3、建筑高度：结合具体方案审定；
- 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、公共服务设施配套要求

1、项目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、项目内应配建一所 6 班幼儿园，用地面积不少于 2700 平方米，建筑面积不少于 1940 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。

四、建筑与城市设计要求

- 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）和《湖



扫描全能王 创建

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一体化图使用管理办法的通知》(武政规(2019)8号)及相关部门关于建筑高度的消防安全、抗震等有关要求执行。

2、建筑后退江国路道路红线不少于20米。建设控制范围参照“规划设计条件附图——地上控制图则”。

3、为塑造高品质的白沙洲大道城市界面,临白沙洲大道一线住宅建筑立面应采用公建化处理。

4、白沙洲大道、江国路为城市重要街道界面,需保持一定界面活跃度。上述界面道路红线到建筑间范围内不得设置机动车停车位、围墙或栅栏等影响行人通行的元素。

5、项目内沿白沙洲大道控制不少于3084平方米防护绿地,沿江国路控制不少于1398平方米公园绿地,具体位置详见“规划设计条件附图——规划用地范围线”。项目用地内防护绿地及公园绿地由项目竞得单位负责建设,并向社会公众开放。

6、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>(省政府令第411号)的通知》等有关要求执行。

7、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《关于印发<武汉市绿色建筑创建行动实施计划>的通知》(武城建(2021)3号)执行。

五、市政交通控制要求

1、项目用地西北侧控制一条10米宽东西向公共通道连通江国路与南侧规划道路。

2、A、B地块应进行整体交通组织,在白沙洲大道上最多开设1个机动车出入口。

3、遵照《武汉市地下空间开发利用管理暂行规定》的有关要求执行。

六、特殊要求



扫描全能王 创建

1、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。

2、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。

3、项目用地位于岩溶地面塌陷高易发区，应进行地质灾害评估，其建设应按照《地质灾害危险性评估报告》的要求执行。

4、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。

5、项目地下空间具体范围、用地面积、建筑规模、起止深度等需结合具体建筑方案及市政设施、道路建设等要求进行确定。项目地下空间在满足相关技术要求的前提下，应考虑与周边地块统一规划、整体利用，具体地下空间用地范围线结合方案审定，竞得人应按照我市地下空间相关管理规定完善手续。

6、本地块内建设的保障性租赁住房用于落实武昌区武船厂区一期A、B包建设项目保障性租赁住房指标。

七、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2022年11月11日止。



扫描全能王 创建