

武汉市 2019 年第 3 号公告交易结果资讯

土地出让总览

2019 年 2 月 28 日，武汉市挂牌出让 3 宗地，1 宗位于黄陂区，规划建设用地性质为旅游设施用地；2 宗位于江岸区，均为政府回购房源地块。出让总面积为 85280.14 平方米（约 127.92 亩），总起始价 15.653 亿元。其中，P（2019）005 号地块采取网上挂牌的方式进行，P（2019）006 号及 007 号地块采取现场挂牌的方式进行。

本轮出让地块中位于黄陂区的 P（2019）005 号地块与位于江岸区后湖的 P（2019）007 号地块以起始价成交，前者由志义康旅以 720 万竞得，后者由华发置业以 1.9 亿拿下。作为长江新城安置用地的 P（2019）006 号地块，由武汉城市幸福联合发展建设以 15.7 亿摘得，溢价 15.01%。本次土拍，总成交价 17.703 亿元。



土地出让结果情况表

地块编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	出让年限	起始价 (万元)	成交价 (万元)	成交楼面价(元/m ²)	竞得人	成交日期	溢价率
P(2019)005号	黄陂区王家河街胜天村	13216.64	商服	1.7	商服40年	720	720	320	志义康旅(武汉)旅游投资	2019.2.28	0
P(2019)006号	江岸区孙家岗路、游湖一路、游湖二路、藤子南路围合区域	63386	住宅、公园与绿地	3.89	住宅70年	136500	157000	7476	武汉市城市幸福联合发展建设	2019.2.28	15.01%
P(2019)007号	江岸区正义路与后湖三路交汇处西南侧	8677.5	A地块:住宅; B地块:教育	4.0	住宅70年	5800	19310	5563	华发置业	2019.2.28	0

本轮土拍地块情况

P(2019)005号地块

地块位于黄陂区王家河街胜天村，规划建设用地性质为旅游设施用地。黄陂区是湖北省旅游强区，是“一城两圈”旅游网络节点体系中的重要支撑，是武汉城市旅游圈优先开发区域，区域内旅游资源全域覆盖，且特色集聚，其中黄陂的木兰文化、盘龙城文化都是具有国际影响力的文化旅游资源，木兰文化生态旅游区已获评国家5A级旅游景区。

P(2019)006号地块

地块位于长江新城起步区范围内，且是长江新城的安置房地块，周边已有佰昌公馆、幸福湾等楼盘。



交通优势：

- 紧临阳逻线幸福湾站点
- 距离1号线滕子岗站约460米
- 距离新荣客运站约2公里

基础配套：

宗地邻近三环，目前周边多为新建小区，生活配套不足，与成熟商圈、医院均有一定距离。

周边在售楼盘均价：

- ◆ 佰昌公馆：11600元/m²（毛坯）
- ◆ 幸福湾：17200元/m²（含2500精装）
- ◆ 城开云悦邸：18000元/m²（含3000精装）
- ◆ 汉口派：18500元/m²（含3000精装）

特殊要求：

- 地块内配建一所9班幼儿园，用地面积不小于3780平方米，建筑面积不小于2730平方米。
- 由江岸区房屋征收管理办公室回购所有住宅部分，回购价为13500元/平方米。
- 要求该项目建成交付时间不晚于国有土地出让合同签订之日起36个月。

P (2019) 007 号地块

地块位于江岸区后湖板块，东临地铁3号线，西临地铁8号线，北临在建的地铁12号线，且靠近武汉大道与发展大道，交通较为便捷。

其中，A地块作为还建安置用地，B地块作为武汉市育才行知小学扩建用地。



特殊要求:

- 地块内应建设 18 班小学教学用房，用地面积不小于 2240.2 平方米，计容建筑面积不小于 4000 平方米。
- 由江岸区房屋征收管理办公室回购全部住宅建筑面积，用于区内重点项目还建安置，回购价为 12037 元/平方米。由江岸区教育局回购全部教育用房建筑面积，用于江岸区育才行知小学扩大办学规模。
- 要求项目建成交付时间不晚于土地出让合同签订之日起 20 个月。